



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VERONA
COMUNE DI BEVILACQUA

ELABORATO
A.4.1

VARIANTE N. 1 AL P.A.T.I.

NORME TECNICHE

(testo coordinato con quelle delle N.T. vigenti limitatamente a Bevilacqua)

Adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. 14/2017 e alla D.G.R.V. 668/2018

COMUNE DI BEVILACQUA

Sindaco

Valentino Girlanda

Segretario Comunale

dott. Di Marco Massimo

Ufficio Tecnico

Responsabile: Valentino Girlanda

geom. Cinzia Magosso

PROGETTAZIONE

"MRM PLUS"

dott. pian. Michele Miotello
con dott.ssa Francesca Faccioli

APPROVAZIONE

D.C.C. N.....DEL.....

ADOZIONE

D.C.C. N.....DEL.....

NOVEMBRE 2022



Sommario

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI	3
Art. 1 -Contenuti del PATI.....	3
Art. 2 -Elaborati del PATI	3
A5. ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI:.....	4
A7. RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.....	4
Art. 2bis -Elaborati della variante n. 1 al P.A.T.I. (limitatamente al territorio comunale di Bevilacqua) 4	
Art. 3 - Efficacia ed attuazione del PATI	4
Art. 3bis – Variante n. 1 al PATI ai sensi della L.R. 14/2017	5
TITOLO II° - ASSETTO DEL TERRITORIO.....	7
Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali	7
Art. 5.2 - Invarianti	7
Art. 5.3 - Fragilità	8
Art. 6 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali.....	9
TITOLO III° - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO.....	11
CAPO I - Sistema dei vincoli e della pianificazione territoriale.....	11
Art. 7 - Vincoli.....	11
Art. 7.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – corsi d'acqua	11
Art. 7.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – territorio coperto da foreste e boschi	11
Art. 7.3 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004 (art.10, art.136).....	11
Art. 7.4 - Vincolo sismico – Zona 4 (interi territori comunali) - O.P.C.M. n. 3274/2003.....	13
Art. 8 - Rete Natura 2000.....	13
Art. 8.1 - Sito di Importanza Comunitaria – IT 3210042 Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine.....	13
Art. 9 - Pianificazione di livello superiore	16
Art. 9.1 - Ambiti naturalistici di livello regionale.....	16
Art. 9.2 - Centri storici	16
Art. 9.3 - Aree a rischio idraulico - idrogeologico - Pericolosità idraulica P4.....	20
Art. 9.4 - Ambiti di bonifica e di irrigazione	22
Art. 10 - Altri elementi – Fasce di rispetto.....	22
Art. 10.1 - Depuratori / fasce di rispetto	22
Art. 10.2 - Cimiteri / fasce di rispetto.....	22
Art. 10.3 - Allevamenti zootecnici intensivi	23
Art. 10.4 -Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/servitù o fasce di rispetto.....	24
Art. 10.5 - Gasdotti / fasce di rispetto.....	26
Art. 19.1bis - Ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 14/2017.....	59
Art. 25 - Sistema R – Insediativo - Residenziale - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – residenziale.....	128
Art. 25.1 - A.T.O. R.1. – Capoluogo di Bevilacqua	130
Par.25.1.1 - Identificazione	130
Par.25.1.2 - Obiettivi locali.....	130
Par.25.1.3 - Funzioni attribuite	131
Par.25.1.4 - Dimensionamento ATO R.1 –Capoluogo di Bevilacqua	132
Art. 25.2 - A.T.O. R.2 – Marega.....	133
Par.25.2.1 - Identificazione	133
Par.25.2.2 - Obiettivi locali.....	133
Par.25.2.3 - Funzioni attribuite	134
Par.25.2.4 - Dimensionamento ATO R2 – Marega	134
Art. 25.3 - A.T.O. R.3. – Capoluogo di Terrazzo	135
Par.25.3.1 - Identificazione	135
Par.25.3.2 - Obiettivi locali.....	135
Par.25.3.3 - Funzioni attribuite	136
Par.25.3.4 - Dimensionamento ATO R.3 –Capoluogo di Terrazzo.....	137
Art. 26 - Sistema P – Insediativo - Produttivo - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – produttivo.....	138
Art. 26.1 - A.T.O. P.1. – Area produttiva di Bevilacqua	140
Par.26.1.1 - Identificazione	140
Par.26.1.2 - Obiettivi locali.....	140
Par.26.1.3 - Funzioni attribuite	140



Par.26.1.4 - Dimensionamento ATO P.1. – Area Produttiva di Bevilacqua	141
Art. 26.2 - A.T.O. P.2 – Macroarea in via Granze	142
Par.26.2.1 - Identificazione.....	142
Par.26.2.2 - Obiettivi locali	142
Par.26.2.3 - Funzioni attribuite.....	142
Par.26.2.4 - Dimensionamento ATO P.2 – Macroarea in via Granze	143
Art. 26.3 - A.T.O. P.3 – Area produttiva di Torrano di Terrazzo	144
Par.26.3.1 - Identificazione.....	144
Par.26.3.2 - Obiettivi locali	144
Par.26.3.3 - Funzioni attribuite.....	145
Par.26.3.4 - Dimensionamento ATO P.3 - Area Produttiva Torrano di Terrazzo	146
Art. 27 – Riepilogo dimensionamento ATO e standards, art. 31 L.R. 11/2004.....	147
TITOLO VIII° - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI	148
Art. 28 - Disposizioni transitorie e Criteri e limiti entro i quali il PI può modificare il PATI senza la necessità di procedere con Variante	148



TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Contenuti del PATI

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei Comuni di Bevilacqua e Terrazzo è redatto con i contenuti di cui all'art. 13 della L.R.11/2004.

La disciplina del PATI:

recepisce le disposizioni di leggi e regolamenti di livello superiore, nazionale e regionale;

- definisce le “regole” per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi, per centrare:
 - **Obiettivi generali** : finalità generali che il Comune intende raggiungere attraverso il PATI nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale.
 - **Obiettivi locali**: obiettivi da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

Rispetto a tali obiettivi il P.A.T.I. opera scelte progettuali:

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

La disciplina per l'assetto del territorio comunale si articola in:

- a) Disposizioni generali, riferite agli elementi che compongono il territorio, e articolate rispetto ai quattro sistemi che lo strutturano e lo rappresentano in tutti i suoi aspetti:
 - Sistema dei vincoli e delle pianificazione territoriale
 - Sistema ambientale e del paesaggio
 - Sistema insediativo e storico-testimoniale
 - Sistema delle fragilità
- b) Disposizioni locali, riferite ai contesti territoriali, omogenei per le specifiche caratteristiche ambientali, insediative e funzionali (A.T.O.)

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

Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

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

Art. 2 - Elaborati del PATI

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

- A1. RELAZIONE TECNICA** contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale
- A2. RELAZIONE DI PROGETTO** che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PATI



- A3. RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PATI
- A4. NORME TECNICHE** che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche
- A5. ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI:**
- A5.1** Tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE scala 1:10.000
 - A5.2** Tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI, scala 1:10.000
 - A5.3** Tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA' scala 1:10.000
 - A5.4** Tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA' scala 1:10.000
- A6. BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE** contenente il quadro conoscitivo, le analisi e gli studi di natura specialistica (urbanistica, agronomica, geologica, ambientale, ...) e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere 1, 2, 3, 4, 5 del presente articolo.
- A7. RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.**
- A8. SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S. A9. VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

Art. 2bis - Elaborati della variante n. 1 al P.A.T.I. (limitatamente al territorio comunale di Bevilacqua)

La variante n. 1 al P.A.T.I. , ai sensi della L.R. 14/2017, limitatamente al territorio comunale di Bevilacqua, è costituita dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici

- Elaborato "A.5.5 - Carta degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (scala 1:10.000)";

Altri elaborati

- Elaborato "A.2.1 – Relazione"
- Elaborato "A.4.1 - Norme Tecniche (coordinate con quelle del P.A.T.I. vigente)"
- Elaborato "A.4.2 - Registro fondiario consumo di suolo"
- Elaborato "V.01 - Relazione circa la non necessità della V.C.I."

Elaborati informatici

- "Banca dati alfanumerica e vettoriale con aggiornamento del Q.C." - DVD

Art. 3 - Efficacia ed attuazione del PATI

Il PATI, redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato sui territori comunali di Bevilacqua e Terrazzo.

La disciplina del PATI è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PATI va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.

Ad ogni indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme. Altre



informazioni, che servono a completare il senso logico delle indicazioni di progetto, sono fornite con ciascuna tavola.

Nell'eventuale contrasto tra elaborati grafici a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

Le presenti norme tecniche di attuazione, sotto il profilo dell'efficacia, prevedono prescrizioni, vincoli e direttive. Le prescrizioni, i vincoli e le direttive hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PATI.

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 anche nella VAS ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

L'adozione del PATI, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta 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.

Il piano di assetto del territorio intercomunale (PATI), 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.

Art. 3bis – Variante n. 1 al PATI ai sensi della L.R. 14/2017

1. La Variante n. 1 al P.A.T.I. è approvata con la procedura semplificata cui art. 14 della L.R. 14/2017 ovvero:
 - entro otto giorni dall'adozione, la variante al P.A.T. è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni;
 - dell'avvenuto deposito è data notizia con le modalità di cui all'art. 32 della L. 69/2009 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività nonché in materia di processo civile". Il Comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna;
 - nei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse e contestualmente approva la variante semplificata;
 - copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del P.A.T., ed è depositata presso la sede comunale per la libera consultazione;
 - la variante diventa efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del comune.
2. Sino all'approvazione della variante al P.A.T.I. ai sensi della L.R. 14/2017 vale il combinato disposto delle norme tecniche del P.R.C., ovvero le N.T.A. del P.A.T.I. vigente e le N.T.O. del P.I. vigente fatto salvo quanto previsto dalle misure di salvaguardia.



3. Le misure di salvaguardia trovano applicazione per un periodo transitorio intercorrente fra la data di adozione della variante al P.A.T.I. e quella di approvazione della medesima.
4. Nel periodo transitorio l'esame delle pratiche edilizie ed urbanistiche deve essere effettuato:
 - negando i titoli edilizi che si sarebbero negate anche prima dell'adozione della variante al P.A.T.I.;
 - sospendendo i titoli edilizi se il progetto allegato alla richiesta non è conforme alla variante al P.A.T.I. adottata;
 - rilasciando i titoli edilizi se il progetto allegato alla richiesta ha contemporaneamente due requisiti:
 - non incorre in nessun motivo di diniego;
 - è conforme alla variante al P.A.T.I. adottata.

Art. 4 - Disposizioni transitorie

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del "Piano degli Interventi", devono rispettare le previsioni del P.R.G. vigente per le parti compatibili con il PATI che, a seguito dell'approvazione, "acquista il valore e l'efficacia del PI". Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento, degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

- prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);
- razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento dei servizi esistenti;
- messa a norma delle preesistenze.

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.

Sono, inoltre, 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.

Relativamente al nuovo PTRC adottato da parte della Giunta Regionale in data 17 febbraio 2009 n. 372 ed in particolare gli Art. 72 Norme transitorie, e 73 Efficacia del PTRC, ma più importante le Norme di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 11/2004, laddove al comma 2 prevede che: *"Dalla adozione del P.T.R.C. e del P.T.C.P. o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei Piani"*, le previsioni del PTRC adottato comportano per il PATI e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia appena citato.



TITOLO II° - ASSETTO DEL TERRITORIO

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

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

- Sistema dei vincoli e delle pianificazione territoriale
- Sistema ambientale e del paesaggio
- Sistema insediativo e storico-testimoniale
- Sistema delle fragilità

Il PATI individua:

- 5.1** Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore
- 5.2** Invarianti
- 5.3** Fragilità
- 5.4** Azioni di tutela
- 5.5** Azioni strategiche

Ciascuna delle disposizioni riguardanti gli elementi elencati è classificata come “Direttive” e “Prescrizioni e vincoli”.

Art. 5.1 - Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore

I **vincoli** e gli **elementi della pianificazione territoriale superiore** sono elementi la cui trasformabilità è definita dagli strumenti della pianificazione sovraordinata al PATI, ed eventualmente specificata con maggior dettaglio dal PATI stesso.

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati nella tav.1.

Art. 5.2 - Invarianti

Le **invarianti** sono costituite da elementi la cui presenza, in atto o in prospettiva, è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano:

- permanenze e/o identità storiche non trasformabili almeno nei tempi considerati dal PATI;
- elementi di rilevante carattere strategico.

Le **invarianti**, indicate nella tav. 2, vengono così specificate:

- 5.2.1 - Invarianti di natura paesaggistico – ambientale**
- 5.2.2 - Invarianti di natura paesaggistica**
- 5.2.3 - Invarianti di natura ambientale**
- 5.2.3 - Invarianti di natura agricola**
- 5.2.4 - Invarianti di natura storico – monumentale**



Art. 5.3 - Fragilità

Le **fragilità** sono elementi caratterizzati da una certa soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente. Sono trasformabili nei limiti stabiliti dal P.A.T.I. e ulteriormente precisati dal P.I.

Le fragilità, indicate nella tav. 3, vengono così specificate:

- Aree idonee, idonee a condizione e non idonee
- Aree esondabili o a ristagno idrico
- Aree soggette a rischio idraulico

Art. 5.4 - Azioni strategiche e azioni di tutela

Le **azioni strategiche** si applicano ai sistemi, parti di sistema o elementi, le cui condizioni di trasformazione/attuazione sono definite dal PATI e dal PI. Le **azioni di tutela** si applicano ai sistemi, parti di sistema o elementi la cui salvaguardia concorre al raggiungimento degli obiettivi di piano.

Le azioni strategiche e le azioni di tutela, indicate nella tavola 4, vengono così specificate:

Azioni strategiche:

- Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive
- Edificazione diffusa
- Limiti fisici alla nuova edificazione
- Specifiche destinazioni d'uso residenziale/direzionali - commerciali - produttivo
- Azioni di riqualificazione e riconversione
- Area di riordino in zona agricola
- Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza
- Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza di progetto
- Indirizzi per il settore turistico - ricettivo
- Indirizzi e criteri per l'applicazione della Perequazione urbanistica
- Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio
- Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica
- Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria
- Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e successive modificazioni
- Compatibilità ambientale degli interventi
- Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PATI, in rapporto alla VAS
- Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PATI, in rapporto alla VAS

Azioni di tutela:

- Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comune
- Beni monumentali



- Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville Venete
- Altri edifici di interesse storico – ambientale
- Contesti figurativi dei complessi monumentali e/o storici
- Coni visuali
- Centri storici
- Siti di interesse archeologico
- Zone di ammortizzazione o transizione
- Aree di connessione naturalistica
- Corridoio ecologico principale
- Corridoio ecologico secondario
- Isola ad elevata naturalità
- Barriere infrastrutturali

Art. 5.5 - Azioni strategiche del Sistema relazionale

Le **azioni strategiche del sistema relazionale** si riferiscono a delle indicazioni strutturali relative al sistema viabilistico e di collegamento che saranno nel dettaglio meglio organizzate in sede di P.I. In particolare con il PATI si indicano nella Tav 4:

- Viabilità di connessione extraurbana esistente
- Direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane
- Principali percorsi pedonali e ciclabili di progetto

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

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PATI suddivide il territorio comunale in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

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

Gli A.T.O. sono raggruppati in Sistemi di A.T.O. omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- **Il Sistema "A" ambientale-paesaggistico** costituito da A.T.O. i cui caratteri dominanti sono propri del Sistema paesaggistico – ambientale; è caratterizzato dalla prevalenza delle risorse agricole-produttive, naturali e paesaggistiche;
- **Il Sistema "R" insediativo-residenziale** costituito da A.T.O. i cui caratteri dominanti appartengono al Sistema insediativo; è caratterizzato dalla struttura insediativa storica e da quella di media e di recente formazione, con la presenza di strutture turistiche ricettive;
- **Il Sistema "P" insediativo-produttivo** costituito da ATO caratterizzati prevalentemente da strutture produttive – commerciali.

La suddivisione, indicata qui di seguito, è rappresentata nella Tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'



Sistema “A” ambientale-paesaggistico

ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale-paesaggistico

- ATO A1 – Canal Feudo
- ATO A2 – Campilonghi
- ATO A3 – Granze
- ATO A4 - Terrazzo

Sistema “R” Insediativo–residenziale

ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo-residenziale

- ATO R1 – Capoluogo di Bevilacqua
- ATO R2 – Marega
- ATO R3 - Capoluogo di Terrazzo

Y Sistema produttivo “P” Insediativo e produttivo

ATO con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo e produttivo

- ATO P1 – Area produttiva di Bevilacqua
- ATO P2 – Macroarea in via Granze
- ATO P3 – Area produttiva di Torrano di Terrazzo



TITOLO III° - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

CAPO I - Sistema dei vincoli e della pianificazione territoriale

Art. 7 - Vincoli

Art. 7.1 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – corsi d'acqua

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004, art. 134 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Direttive

Ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art. 142 di cui vanno rispettate le prescrizioni.

Art. 7.2 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. n.42/2004 – territorio coperto da foreste e boschi

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004, art. 134 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, art. 142 e a vincolo di destinazione forestale ai sensi dell' art. 15 della L.R. 52/78.

Direttive

Gli ambiti di cui al presente articolo sono assoggettati per il loro interesse paesaggistico alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n.42/2004.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sui boschi e sulla vegetazione tipica dei luoghi.

Il PATI persegue obiettivi di salvaguardia, conservazione, ripristino e valorizzazione delle zone boscate.

Prescrizioni

Qualora in sede di PI si delinei la necessità di trasformazione o la riduzione di superfici classificate a bosco ai sensi dell'art. 14 della LR 19.09.1978 n. 52, la trasformabilità di tali superfici è soggetta ai limiti previsti dall'art. 4 del D. Lgs. 18.05.2001 n. 227 e dall'art. 15 della L.R. n. 52/78 e s.m.i. Pertanto essa risulta possibile solo a seguito dei dovuti procedimenti autorizzativi, atti a valutare la compatibilità degli interventi previsti nel P.I. con le funzioni di interesse generale svolte dal bosco (conservazione biodiversità, stabilità dei terreni, tutela del paesaggio, ecc.) e con le condizioni per la loro eventuale compensazione.

Art. 7.3 - Vincolo monumentale D.Lgs. n.42/2004 (art.10, art.136)

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004 artt. 10 e 136 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale Tav. 2 – Carta delle invariati

Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale sono tutti quelli sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del



Paesaggio, incluse le Ville Venete e gli edifici vincolati e contemporaneamente inclusi nella classificazione dell'IRVV.

Tali beni sono individuati nelle Tavv. 1, 2 e 4 di PATI.

Direttive

Il P.I. aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione. Sulla base di quanto disposto in materia dal titolo secondo del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il P.I. detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.

Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T.I., ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Il P.I. detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo; è fatto salvo il parere dell'ente competente in materia.

Prescrizioni e Vincoli

Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.



Art. 7.4 - Vincolo sismico – Zona 4 (interi territori comunali) - O.P.C.M. n. 3274/2003

Rif. Legislativo: *Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003 – Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica; Deliberazione del Consiglio Regionale n. 67 del 03.12.2003*

D.Lgs. 3519/2006 - D.G.R. 22 gennaio 2008 n. 71

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Direttive

I territori comunali di Bevilacqua e Terrazzo sono classificati in zona sismica 4 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003 e s.m.i., di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni e per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale n. 67 del 03.12.2003.

E' fatto salvo quanto previsto dalla D.G.R. 22 gennaio 2008 n. 71 che prende atto dei nuovi criteri di classificazione sismica in base alla O.P.C.M. 3519/2006 e introduce disposizioni sulla modalità di calcolo di progetti.

Art. 8 - Rete Natura 2000

Art. 8.1 - Sito di Importanza Comunitaria – IT 3210042 Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine

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.

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Ambito territoriale designato come Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.), denominato IT 3210042 Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine, facente parte del sistema di aree Rete Natura 2000 istituito dal Consiglio dei Ministri dell'Unione Europea, con la Direttiva 92/43/CEE "Habitat", ai fini di promuovere la tutela e la conservazione della diversità biologica presente nel territorio degli Stati membri.

Direttive

I Comuni promuovono e incentivano, campagne di studio e azioni gestionali all'interno del SIC e nelle aree ad esso limitrofe, in particolare:

- ricerche scientifiche e acquisizioni di dati e informazioni costantemente aggiornate (individuazione e restituzione cartografica degli habitat e degli habitat di specie della Rete Natura 2000 presenti nel SIC; acquisizione dati sulla vegetazione, la flora e sui popolamenti faunistici con particolare riferimento alle specie di interesse comunitario);
- misure di conservazione che mirino alla tutela e al monitoraggio dei siti di nidificazione e



svernamento delle specie di uccelli dell'Allegato I della Direttiva Comunitaria 79/409/CEE;

- misure di controllo e di limitazione delle attività che incidono sull'integrità ecologica dell'ecosistema ripario;
- valutazioni preventive delle capacità di carico e dello stato di salute e di capacità di sopportazione rispetto a specifiche modalità d'uso del territorio (agricoltura, urbanizzazione, allevamento, attività estrattive, captazioni idriche, turismo, ecc.);
- processi necessari per attivare lo sviluppo di attività economiche eco-compatibili con gli obiettivi di conservazione del sito;
- incentivazioni, accordi, contratti ecc. per controllare–indirizzare le modalità d'uso del biotopo con particolare riferimento alle fasce riparie e alle aree golenali.

I Comuni, recependo la normativa Comunitaria (92/43/CEE), configurano per il SIC i seguenti obiettivi di conservazione:

- 1) tutela dell'avifauna nidificante, svernante e migratrice legata alla fascia riparia del fiume e agli ambienti umidi limitrofi (ardeidi, anatidi, limicoli, galliformi e rapaci);
- 2) tutela di *Petromyzon marinus*, *Lethenteron zanandreae* e *Salmo marmoratus*;
- 3) riduzione del disturbo alle specie di interesse conservazionistico che frequentano gli ambienti agricoli attraverso il miglioramento e la creazione di habitat di interesse faunistico ai margini delle aree coltivate più prossime al SI
- 4) conservazione delle vegetazioni prative arginali mediante lo sfalcio periodico e la riduzione della vegetazione arbustiva;
- 5) tutela degli ambienti umidi e dei corsi d'acqua (ambienti lentic, lotici e aree contermini) attraverso il miglioramento e il ripristino della vegetazione ripariale;
- 6) conservazione dell'habitat prioritario 91E0 "Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior*" (*Alno-Podion*, *Alno incanae*, *Salicion albae*) e dell'habitat 92A0 "Foreste a galleria di *Salix alba* e *Populus alba*"
- 7) conservazione e gestione integrata degli spazi rurali, delle superfici forestali, della fauna e della flora (in particolare degli habitat e delle specie di interesse comunitario);
- 8) mantenimento della diversità del paesaggio (eterogeneità paesaggistica) e della sua connettività.

I Comuni promuovono linee gestionali per il SIC *Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine* da sviluppare ulteriormente in sede di PI in particolare:

- 1) la predisposizione di misure di regolamentazione degli accessi e dei flussi turistici e delle attività di fruizione, fondati sulle caratteristiche di vulnerabilità degli habitat presenti;
- 2) la predisposizione di interventi di mantenimento e rinnovazione del bosco ripario (ceduazione controllata) lungo le rive e nelle aree golenali rientranti nel territorio comunale di Terrazzo da realizzare secondo criteri selvicolturali di tipo naturalistico;
- 3) la realizzazione di programmi di gestione delle altre tipologie di habitat di specie tra cui le fasce di canneto individuate negli ambiti ripari e nelle aree umide interne;



- 4) l'approntamento di programmi di monitoraggio e lotta alle specie esotiche invasive;
- 5) la riduzione della frammentazione del paesaggio e l'incremento della sua connettività (soprattutto nelle aree agricole più prossime al fiume ed intensamente coltivate);
- 6) l'incentivazione delle pratiche agronomiche eco-compatibili;
- 7) la complessificazione del paesaggio agrario attraverso l'impianto delle siepi agrarie contermini ai terreni agricoli e la conservazione delle aree buffer e i corridoi ecologici primari e secondari

Prescrizioni e vincoli

Il SIC IT 3210042 *Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine* è individuato ai sensi della DGR n. 1180/2006 e, al fine della tutela e conservazione dell'habitat naturale e della flora e della fauna presenti, è soggetto alla Direttiva 92/43/CEE, recepita dal DPR 357/1997, e alla D.G.R. n. 3173/2006 citate.

I piani, i progetti o gli interventi ricadenti, completamente o in parte, nell'ambito di SIC o esterni allo stesso ma in grado di comportare incidenze significative negative su di esso, i quali, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, significativamente incidenti sul SIC, sono soggetti alle disposizioni relative all'obbligatorietà della presentazione del documento di valutazione di incidenza di cui alla D.G.R. 3173/2006.

In ogni caso in tali piani, progetti o interventi devono essere tutelate e salvaguardate le emergenze floro-faunistiche e gli habitat di interesse comunitario che hanno determinato l'individuazione dell'area come SIC, con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulle modalità di attuazione degli interventi, e successiva gestione delle aree attuate.

Gli interventi sulla viabilità esistente e di nuova previsione dovranno valutare l'impatto ambientale a salvaguardia degli edifici di interesse storico-ambientale e della vegetazione di interesse paesaggistico presenti.

Sono ammissibili le opere di urbanizzazione primaria relative al sistema dei sottoservizi in funzione delle costruzioni esistenti e/o nuove e le opere necessarie alla realizzazione e manutenzione dei servizi a rete.

È vietata l'apertura di nuove discariche, cave e miniere a cielo aperto. Sono fatte salve le attività estrattive in atto.

In recepimento al parere della Commissione regionale VAS, si prescrive che:

la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, come previsto dalla normativa in vigore, contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;

- prima dell'inizio dei lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri;
- i tempi di esecuzione dei lavori siano brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti floro-faunistiche presenti;
- durante l'esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore;



siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;

- durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
- il divieto lungo i corridoi ecologici indicati in cartografia del PATI, di asportare specie erbacee ed arboree che servono da alimentazione per gli animali;
- la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua;
- sia eseguita l'informazione e la formazione del personale operante, sulle emergenze ambientali e naturalistiche dell'area di cantiere, così da evitare il verificarsi di comportamenti impattanti.

Art. 9 - Pianificazione di livello superiore

Art. 9.1 - Ambiti naturalistici di livello regionale

Rif. Legislativo: P.T.R.C., art. 19

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Ambito individuato dal PTRC che costituisce zona ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico di cui all'art. 19 dello stesso PTRC.

Direttive

L'ambito di cui al presente articolo è assoggettato alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C.

Art. 9.2 - Centri storici

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 40

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Centri storici la cui perimetrazione è individuata sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto, opportunamente modificati e/o integrati in conformità a quelli degli elaborati dello strumento urbanistico generale.

Si considerano centri storici gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali. Costituiscono parte integrante di ciascun centro storico le aree in esso ricomprese o circostanti che, pur non avendo le caratteristiche di cui sopra, sono ad esse funzionalmente collegate in quanto interessate da analoghi modi d'uso.

Disposizioni transitorie

In fase di prima applicazione del P.A.T.I., sino all'approvazione del primo PI, nei Centri Storici e per gli edifici con valore storico-ambientale di cui all'art. 16.4 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente:



- a) gli interventi previsti dalla normativa di PRG vigente e degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinante i centri storici e gli edifici con valore storico-ambientale;
- b) per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

Disposizioni di carattere generale

Il PATI prevede la tutela e valorizzazione del centro storico, attraverso:

- riqualificazione del contesto urbano, attraverso il recupero degli edifici con valore storico-ambientale e spazi scoperti di pertinenza che valorizzi la struttura urbana storica;
- riqualificazione dei percorsi stradali e di collegamento;
- valorizzazione dei caratteri di interesse storico e paesaggistico del contesto territoriale in cui il centro storico si inserisce;
- la promozione dello sviluppo di attività di servizio e piccolo commercio, coerenti con il carattere storico dell'insieme urbano.

Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare gli elementi storici che concorrono a definire il centro storico (edifici, manufatti, strade, aree verdi, cortili, spazi aperti, ecc.) e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana. A tal fine essi devono rispettare gli indirizzi di progettazione urbanistica di seguito riportati.

Il PI, in coerenza con le disposizioni del presente articolo, predispone una disciplina puntuale per i centri storici, anche recependo e meglio precisando quella del PRG vigente, con particolare riguardo agli interventi su:

- edifici/manufatti di valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte;
- edifici/manufatti privi di valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte;
- aree scoperte pubbliche/private edificabili o non edificabili;
- le strade, i percorsi e gli spazi di relazione.

a. Edifici

I diversi edifici intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:

- per gli elementi emergenti, gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;
- per i fronti dominanti, la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte;
- gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la "competizione" con gli elementi caratterizzanti del centro storico.

a.1 Edifici di interesse storico

Per gli edifici di interesse storico si applicano le disposizioni di cui all'articolo 16.4 delle presenti norme.



a.2 Edifici e parti di edificio privi di interesse storico

Il P.I., per gli edifici privi di valore culturale, potrà prevedere, oltre agli interventi sull'edilizia esistente, nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, in modalità coerenti con i caratteri del Centro storico.

Il P.I. può individuare demolizioni e/o modifiche da apportare a edifici o parti di edificio contrastanti con il centro storico, consentendo, fino all'attuazione del P.I., solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto.

Negli edifici di valore culturale interni al Centro Storico in cui non risultano individuati dal PI parti da demolire e/o da modificare, l'analisi filologica di cui al par. 16.4.3 può rilevare l'esistenza di elementi privi di valore o in contrasto con i caratteri del contesto urbano storico.

Per i fabbricati o parti di fabbricato, individuati dal PI o dall'analisi filologica come in contrasto con i caratteri del contesto urbano storico, il PI può prevedere la demolizione o la loro ricomposizione mediante interventi di demolizione e nuova costruzione, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore. Tale operazione di demolizione e ricostruzione, può essere effettuata anche utilizzando parti di spazi scoperti privati, nel rispetto dei limiti di distanza e in generale della disciplina fissata dal PI, e va comunque condotta secondo le modalità e criteri definiti dal PI, il quale valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica

b. Piazze, slarghi, passaggi pedonali

Valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città storica o il borgo antico dove ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante.

Usare pavimentazioni:

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

c. Spazi scoperti

Per gli spazi scoperti, privati o pubblici, identificati dal P.I., deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, naturalistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

d. Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato

Considerare le aree sistemate a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.

La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, valutando:



- a) i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc...;
- b) le funzione delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc...;
- c) disporre le panche e i sedili in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi architettonici e vegetali per favorire gli incontri e la conversazione;
- d) i caratteri delle alberature (foglia persistente o caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.) e le esigenze di manutenzione (irrigazione, soleggiamento, potatura, fertilizzanti, ecc.).

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 20.6 – *Indirizzi e criteri per la gestione del verde pubblico e privato* delle presenti norme.

e. Illuminazione artificiale

Considerare l'illuminazione artificiale degli spazi come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne.

La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

- a) illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc...;
- b) distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc...;
- c) considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
 - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi;
 - illuminazione diretta o riflessa;
 - diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.

f. Colori e materiali

I materiali e i colori da impiegare dovranno relazionarsi alle vecchie tradizioni del costruire locale, utilizzando altresì come campionario la presenza degli edifici esistenti significativi e caratterizzanti dal punto di vista architettonico e culturale situati all'interno del Centro Storico.

In particolare le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione di ciascun comune costituiscono il "campionario" di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti.

Il P.I. può inoltre provvedere alla redazione di un apposito "Piano del Colore" per gli edifici sia storici che di più recente edificazione ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, al fine di armonizzare anche dal punto di vista visivo gli immobili esistenti e futuri.

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

- a) a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione



della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni del capo VIII della L.R. 15/2004), direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale;

- b) a prevedere l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove ciò sia necessario e non contrasti con la singolarità dei luoghi, ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile, sia pubblici (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi urbani e spazi di collegamento, ecc..) e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro antico, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico ed ambientale;
- c) ad individuare dei contesti all'interno del Centro Storico dove prevedere un insieme sistematico ed organico di interventi di ristrutturazione urbanistica e di riordino edilizio a mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi (Piani di Recupero) onde migliorare la qualità della struttura insediativa;
- d) ad individuare all'interno del Centro Storico luoghi di centralità di funzioni urbane al fine della rivitalizzazione del tessuto insediativo esistente.
- e) I perimetri dei centri storici potranno essere in sede di P.I. ridefiniti in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

Art. 9.3 - Aree a rischio idraulico - idrogeologico - Pericolosità idraulica P4

Rif. Legislativo: Legge n.183/1989, Legge n. 267/98 e Legge n. 365/00 Comitato Istituzionale del 19 giugno 2007, articolo 17 "Misure di tutela nelle aree fluviali" - allegato 1 della delibera di adozione n. 4 del 19 giugno 2007 della prima variante al Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione)

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Il territorio del comune di Terrazzo è interessato dai limiti di due Bacini:

- Bacino Interregionale Fissero-Tartaro-Canalbianco;
- Bacino Nazionale del Fiume Adige.
- Per quanto riguarda il Bacino del Adige il territorio di Terrazzo risulta interessato da aree a rischio di esondazioni secondo le previsioni del PAI ricomprese nel bacino di rilievo nazionale del fiume Adige.

Direttive

Il P.I. deve dettare norme specifiche per la sicurezza geologica, idrogeologica ed idraulica del territorio recependo le indicazioni dei Piani per l'Assetto Idrogeologico e conformando le previsioni di trasformazione alle relative disposizioni normative, sulla base di una verifica di compatibilità geologica, idrogeologica ed idraulica delle previsioni contenute negli strumenti



urbanistici vigenti con le condizioni presenti o potenziali rilevate nei PAI, provvedendo altresì a recepire, approfondire e completare le prescrizioni, valutazioni ed indicazioni dello studio di compatibilità idraulica allegato al PATI.

Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree in armonia con il piano per la tutela dal rischio idrogeologico (PAI).

Per la porzione di territorio ricadente nell'ambito di competenza del Consorzio di Bonifica Zerpano, Adige, Guà, il P.I. dovrà recepire le indicazioni e prescrizioni del parere di compatibilità idraulica rilasciato dal predetto Consorzio.

E' fatto salvo quanto previsto dall'articolo 17 "Misure di tutela nelle aree fluviali" - allegato 1 della delibera di adozione n. 4 del 19 giugno 2007 della prima variante al Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione, che cita: *"Nelle more dell'emanazione del piano stralcio delle fasce di pertinenza fluviali, fermo restando l'efficacia di esistenti misure di salvaguardia o di norme di piano, i territori compresi all'interno degli argini, di qualsiasi categoria, o delle sponde dei corpi idrici costituenti la rete idrografica dei bacini idrografici del Brenta-Bacchiglione, Piave, Tagliamento, Isonzo, sono classificati nel grado di pericolosità idraulica P4 e pertanto per gli stessi valgono le corrispondenti norme previste nel presente Piano"*.

Prescrizioni e vincoli

I vincoli, le norme e le direttive dei PAI e/o dei piani stralcio, approvati dall'Autorità di Bacino Nazionale dell'Adige e dall'Autorità di Bacino Interregionale del fiume Fissero - Tartaro - Canalbianco nei territori di rispettiva competenza, finalizzate sia a prevenire la pericolosità idraulica nel territorio, sia ad impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante.

Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, il P.I. e tutti gli strumenti urbanistici attuativi (P.U.A.) dovranno contenere uno studio di compatibilità idraulica redatto secondo le disposizioni regionali vigenti per tutto il territorio interessato dallo strumento urbanistico, una valutazione dell'alterazione del regime idraulico provocata dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché idonee misure compensative. In particolare lo studio dovrà assicurare che non sia significativamente variato il grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici del suolo, eventualmente individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi. I progetti attuativi dei previsti volumi d'invaso dovranno essere approvati dal Consorzio di Bonifica territorialmente competente.

La normativa urbanistica ed edilizia a corredo del P.I. e dei P.U.A. dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel PAI e nel PATI.

In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle eventuali opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.

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



Art. 9.4 - Ambiti di bonifica e di irrigazione

Rif. Legislativo: P.G.B.T.T.R.. – Piano generale di bonifica e tutela del territorio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Direttive

Relativamente agli ambiti di bonifica e di irrigazione è fatto salvo quanto previsto dal P.G.B.T.T.R.- Piano generale di bonifica e tutela del territorio.

Art. 10 - Altri elementi – Fasce di rispetto

Art. 10.1 - Depuratori / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Del.Min.LL.PP. 4 febbraio 1977

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Direttive

I Comuni adottano misure tali da verificare, prima della realizzazione degli interventi edilizi, lo stato dell'arte dei depuratori e il carico equivalente al fine di potenziare l'efficacia depurativa (anche mediante la realizzazione di sistemi di fitodepurazione).

Prescrizioni e vincoli

Sono fatte salve le disposizioni specifiche di cui alla Del.Min.LL.PP.4 febbraio 1977.

Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative agli impianti di depurazione, ai parcheggi e strutture di interesse pubblico.

Art. 10.2 - Cimiteri / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: R.D. n. 1265/34, modificato da: L.S. 983/57, L.S. 216/58; L.R. 78/80, D.P.R. 257/61, D.P.R. 803/75 e D.P.R. 57/90

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Il PATI riporta le fasce di rispetto dei cimiteri esistenti individuate dai PRG.

Le fasce di rispetto cimiteriale sono individuate al fine di garantire condizioni di igiene intorno al cimitero stesso, nonché di assicurare tranquillità e decoro ai luoghi di sepoltura.

Direttive

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

Prescrizioni e vincoli

All'interno delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto si applicano le disposizioni relative l'edificabilità di cui al R.D. 1265/34 e successive modifiche e integrazioni.



Non sono consentite nuove costruzioni e edificazioni in genere, salvo le opere relative ai cimiteri e relativi servizi e i parcheggi.

È ammessa a titolo precario l'installazione di chioschi per la vendita di fiori.

Art. 10.3 - Allevamenti zootecnici intensivi

Rif. Legislativo: Art. 50, L.R. 11/2004

Rif.: Tav.1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Il PATI individua gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti così come definiti dalla normativa vigente. L'individuazione ha il solo scopo di evidenziare la localizzazione degli allevamenti e dunque non indica nessuna destinazione futura, né ambito di pertinenza, né limite fisico alla nuova edificazione.

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 7 aprile 2006.

Il PI individuerà:

- gli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
- gli ambiti in cui è consentita la dismissione degli allevamenti;
- gli edifici soggetti a eventuale demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, 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 intensivi, 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

Gli interventi edilizi previsti per gli allevamenti intensivi, dovranno attenersi alle disposizioni della DGR n. 3178/2004, come modificata dalla DGR n. 329/2010.

A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, deve essere allegato, oltre a quanto richiesto dalla l.r. 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, 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 o due piani 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) recupero ai fini dell'utilizzazione agronomica dei reflui zootecnici nonché sistemi naturali quali la fitodepurazione;
- c) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.
- d) adeguato progetto del verde che evidenzi chiaramente la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico.

Art. 10.4 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/servizi o fasce di rispetto

Rif. Legislativi: L.R. n. 29/1993

L. n. 36/2001

Circolare 12/07/01, n. 12 "Installazione degli impianti di telefonia mobile: direttive urbanistiche e criteri per l'individuazione dei siti" approvata con DGRV 22/06/2001, n. 1636.

D.Lgs. n. 259/2003

D.P.C.M. 8 Luglio 2003 L.R. 11/2004, art. 13

Rif.: Tav.1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Direttive

Il P.A.T.I., in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della Legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett.

della L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al Decreto Legislativo 1 Agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono nell'ordine di importanza i seguenti:

- a) escludere l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;



- b) escludere l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
- c) escludere, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
- d) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
- e) escludere la localizzazione di impianti 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;
- f) escludere la localizzazione per impianti 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;
- g) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti.

Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni.

Prescrizioni e Vincoli

L'installazione degli impianti di telefonia mobile deve fare riferimento alle disposizioni della Circolare 12/07/01, n. 12 "Installazione degli impianti di telefonia mobile: direttive urbanistiche e criteri per l'individuazione dei siti" approvata con DGRV 22/06/2001, n. 1636.

Nelle more di approvazione del PI la localizzazione di nuove sorgenti della telefonia cellulare ed di impianti di comunicazione elettronica o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con l'eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al

D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

È fatto salvo quanto disposto da eventuale Regolamento comunale per l'installazione degli apparati della telefonia mobile.



Art. 10.5 - Gasdotti / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: D.M. 24/11/1984 del Ministero dell'Interno "Norme di sicurezza antincendio, per il trasporto, la distribuzione l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8" pubblicato sul supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15.01.1985

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Il PATI individua la rete metanodotti SNAM - Rete Gas presente e relative fasce di servitù.

Direttive

Il P.I. recepisce ed aggiorna le fasce di rispetto di cui al presente articolo.

Prescrizioni e Vincoli

Le servitù gravanti sui fondi attraversati dai metanodotti impongono fasce di rispetto e sicurezza che risultano variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte e specificate dall'ente competente (SNAM).

Ulteriori vincoli e norme da rispettare sono contenuti nel D.M. 24/11/1984 pubblicato sul supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale n. 12 del 15.01.1985.

In particolare l'art. 2.4.3 del suddetto Decreto prevede che i nuovi fabbricati appartenenti a nuclei abitati vengano posti ad una distanza non inferiore a 100 ml dai metanodotti. Sono ammesse distanze minori purchè le tubazioni abbiano determinate caratteristiche strutturali.

Per opere di qualsiasi genere (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc.) che si intendono realizzare in prossimità del metanodotto, è comunque necessario sia contattato L'Ente responsabile della condotta (SNAM) per individuare eventuali interferenze e concordare i conseguenti interventi, in considerazione anche dell'individuazione approssimativa del tracciato sulle tavole di PATI.

Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia del PATI relativamente al tracciato dei metanodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

Art. 10.6 - Oleodotti / fasce di rispetto

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Il PATI individua la rete oleodotto presente e relative fasce di servitù. In particolare si tratta dell'oleodotto 10", chiamato anche oleodotto IES, di proprietà della IES- Italiana Energia e Servizi S.p.a. che va dal Deposito Costiero IES di Porto Marghera - via Banchina dell' Azoto 21 alla Raffineria di Mantova - Strada Cipata 79.

Direttive

Il P.I. recepisce ed aggiorna le fasce di servitù di cui al presente articolo.

Prescrizioni e vincoli

Devono essere rispettate da parte di società che gestiscono linee tecnologiche e da società di



progettazione e delle imprese incaricate alle relative pose, le prescrizioni tecniche della ditta che gestisce l'oleodotto (IES - Italiana Energia e Servizi S.p.a.) relative alla posa di tubazioni in ghisa, cemento, gres, polietilene per acquedotti, fognature, canali e servizi simili, cavi elettrici BT e MT, cavi telefonici e simili che incrocino o siano in condizioni di parallelismo con l'oleodotto IES (ex ICIP) Ve – Mn, oggetto del presente articolo.

Art. 10.7 - Ferrovia / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 - Decreto Legislativo 20 agosto 2002, n. 190
Attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443, per la realizzazione delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi strategici e di interesse nazionale.

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Trattasi di aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti o in progetto, secondo i programmi di realizzazione di infrastrutture strategiche.

Direttive

Il P.I. recepisce i programmi di realizzazione di infrastrutture strategiche e le relative fasce di rispetto.

Prescrizioni e vincoli

Alle aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti o in progetto si applicano le norme di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 e del Decreto Legislativo 20 agosto 2002, n. 190 - Attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443.

Art. 10.8 - Viabilità / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: D.Lgs. n. 285/1992 – Nuovo Codice della Strada e successive modifiche ed integrazioni

D.P.R. 495/92, così modificato dal D.P.R. 147/93 e dalla L. 30 marzo 1999, n. 83

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Direttive

Il PI completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

Prescrizioni e Vincoli

Per le fasce di rispetto delle strade valgono le disposizioni specifiche di cui al D.Lgs. n.285/1992, Nuovo Codice della Strada, il D.P.R. 495/92 così come modificato dal D.P.R. 147/93 e dalla L. 30/03/1999, n. 83.

Non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore



storico-ambientale, sono consentiti per i fabbricati esistenti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed ampliamento senza riduzione della fascia di rispetto, ovvero purchè l'ampliamento non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Gli ampliamenti e le sopraelevazioni di fabbricati esistenti, per la realizzazione di corpi accessori o adeguamenti igienico – sanitari, sono ammessi in fasce stradali purchè la costruzione non sopravanzi l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti:

- la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili, piantumazioni e sistemazioni del verde;
- la costruzione, a titolo precario, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.).

Previo parere favorevole delle Autorità competenti alla tutela del vincolo, nelle fasce di rispetto stradale possono essere realizzate opere di urbanizzazione che non comportino l'edificazione di manufatti sopra il livello del suolo.

Sono fatte salve le deroghe concesse dalle Autorità competenti alla tutela delle fasce di rispetto stradale.

In caso di difformità fra le indicazioni grafiche e quelle scritte del PATI relative alle fasce di rispetto stradali, si considerano prevalenti quelle scritte, nel rispetto in ogni caso delle dimensioni minime di rispetto indicate dalle leggi vigenti in materia. In particolare in caso di contrasto tra quanto indicato dal PATI e quanto previsto dalla normativa vigente in materia, le fasce di rispetto potranno essere corrette e aggiornate in sede di PI senza comportare variante al PATI.

Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia del PATI relativamente al tracciato della viabilità e relativa fascia di rispetto, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

Per le fasce di rispetto di cui al presente articolo, in caso di difformità tra quanto rappresentato nella cartografia di PATI e negli Strumenti Urbanistici Attuativi convenzionati o nelle Concessioni edilizie in genere già autorizzate prima dell'adozione del presente PATI, è fatto salvo quanto previsto negli ultimi casi, ovvero negli Strumenti Urbanistici Attuativi convenzionati o nelle Concessioni edilizie in genere già autorizzate prima dell'adozione del presente PATI.

Art. 10.9 - Idrografia / fasce di rispetto

Rif. Legislativo: R.D. 25 luglio 1904 n. 523, art. 96 lett. f) L.R. 11/2004, art. 41

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.



Direttive

Il piano degli interventi (PI) recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli di cui al presente articolo.

Valgono le disposizioni per le zone di tutela e le fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L.r. 11/04.

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

Il PI, anche in concerto con i Comuni contermini o altri, la Provincia di Verona e/o di Padova ed enti competenti, promuovono la conoscenza e la valorizzazione del Fiume Adige quale itinerario navigabile.

Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenute nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009.

Prescrizioni e vincoli

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. 42/2004, il PATI dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

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

vale quanto previsto dai regolamenti di Polizia Idraulica vigenti, quali il RD 368/1904 per le opere di bonifica e il RD 523/1904 per le opere idrauliche, che in particolare prevedono l'inedificabilità assoluta di 10 m oltre che la fascia di 4 m dall'unghia dell'argine o dal ciglio in cui sono vietate piantagioni e movimento del terreno (per l'Adige, 20 metri dall'unghia dell'argine come prescritto dal P.A.I. "Piano stralcio per la tutela del rischio idrogeologico del bacino del fiume Adige – art. 18 – configurazione, obiettivi e disciplina delle fasce di tutela idraulica"). In particolare laddove sussiste un vincolo idraulico, non è possibile realizzare alcun intervento, neppure se previsto dal vigente strumento urbanistico, tanto meno possono essere sanati casi per i quali sia stato richiesto un condono edilizio.

Relativamente alla gestione del territorio in connessione con le esigenze idrauliche, qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico od ecologico, deve essere sempre compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi.

La vegetazione di tipo arboreo potrà essere prevista solo nel caso di fiumi di notevoli dimensioni e comunque andrà mantenuta tenendo conto delle esigenze di sicurezza idraulica del corso d'acqua interessato.

Piante ad alto fusto potranno sussistere solo saltuariamente se tra loro distanti, ben radicate e non collocate lungo la bassa sponda, dove potrebbero essere interessate anche da eventi di "morbida" di modesta entità e quindi creare ostacolo al naturale deflusso delle acque ed essere sradicate



dalla corrente; potrà invece essere valutata la possibilità della presenza continua di piante là dove la banca a fiume ha una larghezza significativa o nelle golene anche di piccola dimensione.

All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto, 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 edificazioni, fatto salvo il nulla osta dell'Ente competente in materia.

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo 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;
- b) dotazione di servizi igienici e 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 igienicosanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- f) è fatto salvo il nulla osta dell'Ente competente in materia.

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, lett. a), b), c), d) ed e) potranno essere autorizzati:

- a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
- b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

Art. 10.10 - Etilenodotto ed altro

Rif. Legislativo:

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Il PATI individua il tracciato di reti tecnologiche adibite al trasporto di etilene, virgin nafta o eventualmente propilene e prodotti chimici

Direttive

Il P.I. recepisce ed aggiorna il tracciato delle reti tecnologiche di cui al presente articolo.

Prescrizioni e vincoli

Per una fascia di rispetto di 10 ml per lato dal tracciato delle reti tecnologiche di cui al presente articolo, qualsiasi tipo di opera deve essere sottoposta al nulla osta da parte dell'ente gestore.

Art. 11 - Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

La sussistenza e conformazione dei vincoli di cui al presente Capo I è legata al permanere dell'elemento che lo genera. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo



determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel PI, senza che ciò determini variante al PATI.

Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata, e delle fasce di rispetto di cui al presente Capo I.

CAPO II - Sistema ambientale e del paesaggistico

Art. 12 - Invarianti di natura paesaggistico – ambientale

Art. 12.1 - Aree golenali

Rif. Legislativo:

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Direttive

Per quanto riguarda le aree golenali esse rientrano nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata, come previsto dalle norme del Piano Stralcio del PAI del 12/02/2005 il quale prevede che gli interventi idraulici, opere idrauliche e sistemazioni ambientali per la mitigazione o l'eliminazione della pericolosità nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata devono seguire le seguenti disposizioni:

1. nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente:

- a. interventi di manutenzione idraulica;
- b. interventi idraulici e opere idrauliche per migliorare la sicurezza delle aree interessate da dissesto idraulico;
- c. opere di mitigazione o eliminazione del pericolo e del rischio idraulico;
- d. azioni di riequilibrio e ricostruzione degli ambienti fluviali naturali allo scopo di ridurre il pericolo ed il rischio idraulico, compresi gli interventi di manutenzione idraulica anche eseguiti ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 14.4.1993 e della legislazione di settore della Regione del Veneto;
- e. opere urgenti e opere di monitoraggio eseguite dagli organi di protezione civile o dalle autorità idrauliche competenti per la salvaguardia di persone e beni in situazioni di rischio eccezionali.

Gli interventi di cui al comma 1 sopra devono essere preceduti da una specifica relazione geologica e idraulica volta a definirne le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela del Piano. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica e analisi delle condizioni geologiche e/o idrauliche locali e generali. In sede di approvazione dell'intervento dovrà essere verificato che le prescrizioni contenute nella suddetta relazione siano integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

Nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata resta comunque e sempre vietato:

- a. posizionare rilevati a protezione di colture agricole conformati in modo da ostacolare il



libero deflusso delle acque;

- b. occupare stabilmente con mezzi, manufatti provvisori e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- c. operare cambiamenti colturali capaci di ostacolare il libero deflusso delle acque o di favorire l'indebolimento degli argini;
- d. impiantare nuove colture arboree capaci di ostacolare il libero deflusso delle acque o di favorire l'indebolimento degli argini.

Nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata sono consentiti esclusivamente relativamente agli interventi sul patrimonio edilizio esistente:

- a. la demolizione di edifici senza ricostruzione, purché i lavori si svolgano senza creare neppure temporaneamente un ostacolo significativo al regolare deflusso delle acque;
- b. la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria;
- c. il restauro ed il risanamento conservativo;
- d. gli interventi finalizzati a mitigare la vulnerabilità di edifici, con possibile aumento di superficie utile pari a quella allagabile dall'esondazione e con contestuale dismissione dei piani terra e interrati, verificando l'idoneità strutturale delle fondazioni e degli altri elementi portanti;
- e. i nuovi impianti tecnologici essenziali per la funzionalità degli edifici esistenti e conformi agli strumenti urbanistici adottati o vigenti;
- f. gli adeguamenti igienico-sanitari degli edifici ad uso di residenza, che non comportino ampliamenti, se necessari per garantirne la funzionalità conformemente alla destinazione d'uso ed alle previsioni degli strumenti urbanistici ovvero per osservare obblighi sanitari stabiliti da leggi;
- g. le sistemazioni e le manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);
- h. i mutamenti di destinazione d'uso possibili ai sensi delle norme e delle previsioni urbanistiche vigenti, a condizione che gli stessi non comportino alcun incremento anche di uno solo dei fattori che concorrono a determinare il livello di rischio, secondo la formulazione di cui al punto 2.1 del D.P.C.M. 29 settembre 1998.

Gli interventi precedenti, ad eccezione di quelli di cui alle lettere a), b), c), e), f), e g), devono essere preceduti da una specifica relazione geologica e idraulica volta a definirne le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela del Piano. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica e analisi delle condizioni geologiche e/o idrauliche locali e generali. In sede di approvazione dell'intervento dovrà essere verificato che le prescrizioni contenute nella suddetta relazione siano integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

Gli interventi consentiti dal presente articolo:

- a. sono comunque attuati senza aumenti di superficie o volume utile entro e fuori terra e



senza incrementi del carico urbanistico;

- b. sono ammessi per l'adeguamento degli edifici alle norme vigenti in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro;
- c. sono consentiti anche per la conservazione dei beni culturali tutelati ai sensi della normativa di settore statale e regionale vigente.

Per quanto riguarda gli interventi consentiti in materia di opere e infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata, sono consentiti esclusivamente:

- a. opere di regimazione idraulica indispensabili ed urgenti per intervenire in situazioni di imminente pericolo e per tutelare la pubblica incolumità;
- b. la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo di opere e infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico;
- c. l'ampliamento o la ristrutturazione di opere e infrastrutture a rete o puntuali pubbliche o di interesse pubblico, destinate a servizi pubblici essenziali non delocalizzabili, in mancanza di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili;
- d. nuove opere e infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico previste dagli strumenti di pianificazione territoriale, riferite a servizi essenziali e non altrimenti localizzabili, i cui progetti prevedano comunque misure di mitigazione del rischio ovvero efficaci sistemi di interruzione del servizio o delle funzioni;
- e. sottoservizi a rete interrati lungo tracciati stradali esistenti, ed opere connesse;
- f. attraversamenti di sottoservizi a rete;
- g. interventi di allacciamento a reti principali;
- h. interventi di edilizia cimiteriale, a condizione che siano realizzati nelle porzioni libere interne degli impianti cimiteriali esistenti;
- i. manufatti, strutture di servizio mobili, strutture o insediamenti anche provvisori non destinati al pernottamento di persone posti alla quota piano di campagna ed attrezzature per il tempo libero, la fruizione dell'ambiente naturale, le attività sportive e gli spettacoli all'aperto all'interno di zone di verde urbano attrezzato, di parchi urbani e di altre aree individuati dai piani regolatori generali a condizione che non ostacolino il libero deflusso delle acque e che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile;
- j. interventi connessi con l'uso delle acque, l'utilizzo del demanio idrico e del corso d'acqua in generale, a condizione che siano compatibili con le condizioni di pericolosità e prevedano soluzioni tecniche in grado di assicurare la necessaria sicurezza idraulica senza compromettere le condizioni di sicurezza esistenti.

Gli interventi sopradescritti, ad eccezione di quelli di cui alle lettere e), f), h) e i) nonché b) limitatamente alla manutenzione, devono essere preceduti da una specifica relazione geologica e idraulica volta a definirne le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela del Piano. Tale relazione,



redatta da un tecnico laureato esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica e analisi delle condizioni geologiche e/o idrauliche locali e generali. In sede di approvazione dell'intervento dovrà essere verificato che le prescrizioni contenute nella suddetta relazione siano integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

Nelle aree di pericolosità idraulica molto elevata, in ragione delle particolari condizioni di vulnerabilità, resta comunque e sempre vietato:

- a. realizzare nuovi impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti;
- b. realizzare nuovi impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
- c. realizzare nuovi impianti tecnologici fuori terra ad eccezione dei ripetitori e dei tralicci per il trasporto dell'energia elettrica;
- d. insediare nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del decreto legislativo 17.8.1999, n. 334;
- e. nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs 17 agosto 1999, n. 334.

Per gli stabilimenti, impianti e depositi di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di piano sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente piano, la riduzione del grado di pericolosità.

E' fatto salvo l'esercizio delle operazioni di smaltimento e recupero dei rifiuti già autorizzate ai sensi del decreto legislativo 5.2.1997, n. 22 o per le quali alla data di adozione del progetto di Piano sia stata presentata comunicazione di inizio attività, nel rispetto delle norme tecniche e dei requisiti specificati all'articolo 31 dello stesso decreto legislativo.

Art. 12.2 - Argini

Rif. Legislativo: R.D. 368/1904, R.D. 523/1904, D.Lgs. n. 42/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Direttive

Costituiscono invariante la presenza del corso d'acqua nella sua continuità e delle relative arginature, con i caratteri che garantiscono la funzionalità di questi elementi dal punto di vista idraulico e ambientale.

Il PI individua i percorsi arginali da riqualificare e attrezzare, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto.

Prescrizioni e vincoli

Valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004, le zone di tutela di cui alla L.R.11/2004.

Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la



regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei.

È inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.

Nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).

Art. 12.3 - Bacini di contropressione

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Trattasi di bacini che evitano tracimazioni dall'Adige: sono dei punti più deboli dove si formavano i fontanazzi. Sono stati scavati queste cavità per ridurre la pressione del corso d'acqua in caso di piena sull'argine. Talvolta sono realizzati con soglie di masso. La loro manutenzione è fondamentale e deve essere monitorata la loro funzionalità. Sono opere tutelate secondo le disposizioni sotto riportate

Direttive

Valgono le disposizioni di cui all'art. 17.1 per le aree non idonee delle presenti norme.

Art. 13 - Invarianti di natura paesaggistica

Art. 13.1 - Itinerari paesaggistici

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PATI indica alcuni percorsi pedonali e ciclabili di interesse paesaggistico e turistico – ambientale.

Direttive

Il P.I. d'intesa con le autorità competenti predispone dei progetti finalizzati a:

- a) valorizzare, secondo le diverse tipologie, i percorsi individuati;
- b) approntare, sentito il parere dei proprietari interessati, piani quinquennali di ripristino dei sentieri interpoderali per il tempo libero esistenti, in attuazione del Regolamento CEE n° 1401/1986 e successive modificazioni;
- c) adottare misure atte a mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la
- d) qualità ambientale dei luoghi;
- e) prevedere in attuazione di un eventuale progetto di intervento relativo ad un intero percorso, aree da destinare alla creazione di spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, alla realizzazione di punti di speciale fruizione panoramica, alla piantumazione di essenze arboree. Per la realizzazione dei progetti possono provvedere con intervento diretto o con accordi con i proprietari;
- f) prevedere il recupero funzionale di manufatti e opere per lo studio e la conoscenza didattico-divulgativa degli stessi;



- g) evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità del percorso, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante.

Il P.I. può inoltre provvede a:

1. indicare soluzioni per la realizzazione di una rete di strutture attrezzate per la didattica, lo sport e il gioco;
2. individuare punti attrezzati per la sosta e di belvedere;
3. organizzare e attrezzare il corridoio viario con sistemazione a verde anche prevedendo l'introduzione di aree per piante officinali e floreali;
4. formulare ipotesi per la risistemazione dei punti di ristoro e per l'ospitalità di servizio al percorso ambientale;
5. dettare indicazioni per il riordino della segnaletica turistica.

E' facoltà del P.I. mutare l'individuazione di un percorso o individuare nuove tratte anche se non espressamente indicate dal PATI.

Prescrizioni e vincoli

E' fatto divieto di manomettere gli elementi caratterizzanti le diverse tipologie di percorso.

Non sono ammessi gli interventi che possono alterare la qualità ambientale degli ambiti pertinenti i beni che connotano i percorsi.

Vanno tutelate, valorizzate ed integrate le alberate e siepi stradali rilevanti, filari e viali di particolare interesse, esistenti nel territorio agricolo.

Sono consentiti gli interventi per la tabellazione didattico-divulgativa.

E' fatto salvo quanto disposto dall'art. 21 delle presenti norme al punto "Riqualificazione e sviluppo della rete pedonale e ciclabile".

Art. 13.2 - Coni visuali

Rif. Legislativo:

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Trattasi di coni visuali (vedute) di elevato valore ambientale e paesaggistico.

Direttive

Il P.I. può individuare eventuali altri coni visuali e meglio precisare e localizzare quelli individuati dal PATI e all'interno degli stessi indicare gli elementi detrattori della qualità ambientale e stabilire le azioni più opportune per un ripristino del valore paesaggistico dei luoghi e per favorire la percezione visiva degli stessi.

Il P.I. inoltre provvede a:

- a) per le vedute nelle quali è stata riscontrata la conservazione dei caratteri originali, ad individuare l'area oggetto della veduta e disciplinarne la tutela anche in rapporto al punto di osservazione;
- b) per le vedute nelle quali è stata riscontrata la trasformazione dei caratteri originali, a



- c) verificare il rapporto tra la necessità delle scelte urbanistiche comunali e la trasformazione della veduta panoramica indagata, a definire il tipo di azione da praticare al fine di arrestare o invertire la tendenza dei processi anomali, ovvero introdurre correttivi e mitigazioni in modo da recuperare gli elementi di qualità delle vedute;
- d) verificare le possibili interferenze con la visuale interessata e il grado di incidenza, definendo le eventuali mitigazioni, disciplinando la pianificazione paesaggistica, introducendo norme per la manutenzione della vegetazione d'alto fusto e arbustiva finalizzata alla tutela dei valori panoramici ed al realizzarsi di situazioni armoniche coerenti fra la valenza naturalistica e quella paesaggistica;

Prescrizioni e vincoli

In attesa dell'approvazione del P.I., per i coni visuali sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

- 1. la tutela del cono visuale e/o del relativo campo visivo si effettua evitando che l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato ne alteri in modo significativo o impedisca la percezione. A tal fine sono vietate modifiche allo stato dei luoghi che alterino in modo significativo e/o impediscano le visuali anche quando consentite dalle normative relative alle classificazioni per zona, salvo la collocazione di cartelli ed insegne indispensabili per garantire la funzionalità e la sicurezza della circolazione.
- 2. tutelare le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il
- 3. mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone, a verificare le interferenze delle previsioni vigenti ricadenti nelle fasce di rispetto con i contenuti di cui sopra, a definire eventuali adeguamenti, revisioni e mitigazioni.

Art. 14 - Invarianti di natura ambientale

Art. 14.1 - Ambiti territoriali di importanza ambientale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PATI indica alcuni Ambiti territoriali di importanza ambientale per lo più connessi al sistema fluviale del fiume Fratta. Il ruolo di questi ambiti assume rilievo in riferimento allo sviluppo delle potenzialità ecologiche.

Ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il P.A.T.I. programma, lungo direttrici strategiche preferenziali estese al territorio aperto dell'ambito agricolo-fluviale e agli insediamenti, la messa a sistema di una rete dei servizi, attrezzature e sistemazioni per l'ospitalità e visita del territorio aperto (percorsi escursionistici, di immersione rurale, ciclopeditoni-equestri, aree di sosta, strutture di promozione e vendita dei prodotti agricoli tipici locali) per la godibilità e fruibilità del territorio, a raccordo e potenziamento con le aree a verde e servizi della pianificazione vigente, ai fini di una



valorizzazione complessiva del quadro territoriale.

Il P.I. nel promuovere la riqualificazione e valorizzazione dei caratteri naturalistico-ambientali del territorio porrà particolare attenzione a quanto sopra:

- nell'organizzazione territoriale delle funzioni e in particolare degli spazi e attrezzature per attività turistico-ricettive, didattico-culturali, per lo sport e il tempo libero;
- nella localizzazione dei percorsi ciclopedonale e aree di sosta attrezzate;
- nella disciplina del territorio agricolo di carattere fluviale;
- nella disciplina degli spazi aperti pubblici/privati interni ed esterni agli insediamenti.

Direttive

Il P.I. promuove le seguenti azioni:

- cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante, eventuali interventi devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 7.1 e 10.9;
- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- interventi di manutenzione e riqualificazione paesaggistica degli assi stradali esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale.

I P.I.:

- individuano e classificano gli elementi di naturalità presenti nell'ambito di invariante e ne prescrivono la permanenza ovvero la ricollocazione nell'organizzazione agraria del suolo;
- definiscono le condizioni per la conferma di eventuali attività produttive in zona agricola;
- promuovono il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente o che impediscono il corretto svolgimento delle funzioni della rete ecologica;
- promuovono l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità ed incoraggiano la rinaturalizzazione di aree marginali rispetto alla produzione agricola;
- promuovono l'applicazione dei regolamenti CEE 2078/92 e 2080/92 e del Piano di Sviluppo Rurale
- delimitano, sulla base di analisi a maggior livello di definizione, le porzioni dell'ambito estranee o indifferenti alla rete ecologica e, per queste, definiscono le funzioni ammissibili, le condizioni di trasformazione, le modalità d'intervento e le eventuali misure di mitigazione.



Art. 14.2 - Ambiti preferenziali di forestazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PATI individua ambiti preferenziali di forestazione. Tali aree hanno finalità di riduzione e compensazione degli impatti negativi ai fini di ridisegnare il paesaggio riducendo gli impatti visivo, acustico e da polveri.

La funzione primaria è dunque di potenziare le aree di compensazione ambientale delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica. A tal fine in sede di formulazione del Piano degli Interventi privilegerà gli standard relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico.

Il P.I stabilirà modalità e tecniche per la realizzazione di tali ambiti; in particolare dovranno essere considerati:

- mantenimento delle alberature d'alto fusto eventualmente esistenti, da integrare con nuovi raggruppamenti arborei, composti da specie tradizionali e disposti in rapporto agli insediamenti, alla tessitura dei fondi ed alle visuali;
- la quantificazione e le previsioni di dotazioni minime di alberature quale forma di
- compensazione. Si dovrà impiegare una metodologia che rispetti il principio della sostenibilità e della inalteranza della CO₂ dispersa nell'aria. Tale metodologia prevede di compensare in parte la CO₂ emessa nella fase di gestione dell'insediamento con una idonea quantificazione di aree alberate (boschi, filari...): Considerando infatti che, secondo il metodo ARPA, ogni ettaro di bosco produce 4 m³ di ossigeno al giorno nelle stagioni vegetative;
- le modalità di attuazione degli interventi di mitigazione a mezzo di barriere vegetali e/o miste artificiali, se necessario, dovrà essere predisposta in seguito alla valutazione puntuale dei parametri di inquinamento dell'aria nella localizzazione di nuovi insediamenti e mirando l'intervento alla "mitigazione o compensazione".

Art. 14.3 - Ambiti fluviali di interesse ambientale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PATI individua i corsi d'acqua di maggior importanza comunale, e le aree di sua pertinenza dove ogni intervento di manutenzione e riqualificazione dovrà avvenire nel principio della salvaguardia del territorio e della riduzione dell'impatto ambientale e degli inquinamenti.

La funzione di corridoio preferenziale è esaltata dal fatto di essere una idrovia all'interno di una matrice agricola. Tale peculiarità mantiene e favorisce le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, zone cuscinetto e zone di restauro ambientale impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento.

In tali ambiti:



- sono vietati il danneggiamento, la raccolta e l'asportazione della flora spontanea, fatta salva la raccolta delle microalghe limitatamente alle specie invasive e degli elementi che mettano a pericolo l'equilibrio ambientale;
- è vietata la trinciatura della vegetazione ripariale e di fondo alveo con "dischi rotanti" o simili;
- è ammesso lo sfalcio della vegetazione dell'area di pertinenza, di quella spondale ed in alveo con mezzi meccanici a condizione che venga allontanato il materiale di risulta;
- va mantenuta la diversificazione della vegetazione ripariale con la conservazione di alcuni tratti dell'area di pertinenza e di sponda ad evoluzione naturale.

Il PI in accordo con gli enti competenti, detterà norme per mantenere ed implementare le condizioni di pulizia efficienza e decoro ambientale dei corsi d'acqua e dei relativi ambiti, finalizzate al miglioramento della qualità ambientale. A tal fine promuoverà l'uso di pratiche agricole (tipologia di colture, lavorazione del terreno, colture biologiche, impiego di concimi e fitofarmaci) tendenti alla riqualificazione ecologica ed ambientale, in armonia con le indicazioni dell'Autorità di Bacino.

Il PI, in accordo con gli enti competenti provvederà inoltre ad individuare le aree da destinare a eventuali parchi fluviali facendo riferimento ai seguenti criteri generali:

- ricomprendere ambienti i cui caratteri naturali siano ben conservati, od anche fortemente modificati dall'opera dell'uomo, per una loro rinaturalizzazione;
- ricomprendere i terrazzi fluviali idraulicamente connessi con i corsi d'acqua;
- individuare e ricomprendere le proprietà demaniali;
- garantire adeguate soluzioni gestionali atte ad assicurare la corretta manutenzione ordinaria periodica di tutta l'area fluviale;
- ad individuare piazzole, spazi e discese al corso d'acqua per l'uso della pesca sportiva e per il tempo libero;
- ad individuare gli argini e/ o gli spazi che sono in grado di supportare eventuali percorsi ciclo-pedonali e ippovie.

Il PI in relazione al territorio considerato perseguirà la messa a sistema di:

- aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
- zone umide anche minime;
- aree boscate anche minime;
- corsi d'acqua naturali e artificiali;
- prati;
- siepi e filari;
- neo-ecosistemi paranaturali.

Tutti gli interventi in aree demaniali dovranno essere autorizzati dagli enti competenti in materia idraulica.

**Art. 14.4 - Corridoi ecologici principali***Rif. Legislativo:* L.R. 11/2004*Rif.* Tav. 2 – Carta delle invarianti

Sono individuati nel Fiume Fratta e nel Fiume Adige. I corsi d'acqua infatti svolgono un ruolo di “corridoio ecologico”, ovvero di una fascia continua di maggiore naturalità che collega differenti aree naturali tra loro separate (nodi, zone cuscinetto, ambiti di tutela degli elementi di naturalità a matrice agraria), limitando gli effetti negativi della frammentazione ecologica causati dalla artificializzazione diffusa.

I corridoi partecipano alla costruzione della rete ecologica del PATI, ossia all'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate quali invarianti e normate dal Piano, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.

Il PI, in accordo con gli enti competenti provvederà ad individuare le aree da destinare a eventuali parchi fluviali facendo riferimento ai seguenti criteri generali:

- ricomprendere ambienti i cui caratteri naturali siano ben conservati, od anche fortemente
- modificati dall'opera dell'uomo, per una loro rinaturalizzazione;
- ricomprendere i terrazzi fluviali idraulicamente connessi con i corsi d'acqua;
- individuare e ricomprendere le proprietà demaniali;
- garantire adeguate soluzioni gestionali atte ad assicurare la corretta manutenzione ordinaria periodica di tutta l'area fluviale;
- ad individuare piazzole, spazi e discese al corso d'acqua per l'uso della pesca sportiva e
- per il tempo libero;
- ad individuare gli argini e/ o gli spazi che sono in grado di supportare eventuali percorsi ciclo-pedonali e ippovie.

Art. 14.5 - Corridoi ecologici secondari*Rif. Legislativo:* L.R. 11/2004*Rif.* Tav. 2 – Carta delle invarianti

Il PATI individua un sistema di “corridoi ecologici secondari” per lo più in relazione ai corsi d'acqua nel quale favorire oltre all'aumento della naturalità anche il corretto utilizzo delle risorse anche in relazione a possibili episodi di allagamento.

Per tali ambiti valgono le disposizioni di cui all'art. 14.4

Art. 14.6 - Siepi e filari alberati*Rif. Legislativo:* L.R. 11/2004*Rif.* Tav. 2 – Carta delle invarianti



Il PATI individua alberature e siepi che costituiscono invarianti in quanto elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale; sono elementi di stabile configurazione o di lenta modificazione e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti.

Il P.I., sulla base delle previsioni del PATI, provvederà ad identificare e normare e mantenere aggiornato, anche con prescrizioni circa la tipologia degli interventi da attuare per le Invarianti di natura paesaggistica;

Il PI provvede inoltre ad individuare e ad organizzare eventuali spazi privi di alberature valutando la possibilità di ampliamento delle “alberature e siepi” mediante piantumazione di siepi, boschetti, ecc., con le seguenti caratteristiche:

- fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, nelle zone di maggiore fragilità ambientale, in vicinanza di parchi, aree protette, ecc.,
- fasce vegetative, siepi fitte di connessione ecologica, nelle zone ove emergono i valori naturalistici e in zone limitrofe a parchi, ecc.;

Prescrizioni e vincoli

Nelle more dell'approvazione del P.I., sulla base delle precedenti direttive vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli:

- a) Gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;
- b) I nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

Art. 15 - Ambiti con valenza agricola produttiva

Art. 15.1 - Prevalenza colture arboree (Merlara DOC, Pero, Melo) e colture orticole (asparago, radicchio, cavolfiore)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. Tav. 2 – Carta delle invarianti

Si tratta di zona agricola comprendente ambiti con presenza o a particolare vocazione di colture di pregio quali vigneto, frutteto e colture orticole.

Direttive

Gli interventi di trasformazione del territorio agricolo, tra i quali quelli di cui alla Tavola 4 del presente PATI, sono consentiti ma dovranno rispettare, per quanto possibile, i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc. e garantire possibilmente il mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole produttive eventualmente presenti.



Si dovrà provvedere, per quanto possibile, a:

- salvaguardare la tessitura dei fondi e delle visuali delle aree agricole integre e garantire il recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente;
- garantire, in caso di trasformazione del suolo, la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali.
- incentivare le attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del progetto del PATI.

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 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 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.

Il PI in merito alla tutela ambientale promuove le seguenti azioni:

- cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili;
- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- la vegetazione non produttiva (siepi, alberature autoctone, zone boschive, ecc.) deve essere salvaguardata in quanto elemento caratterizzante il paesaggio.

Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

Le normali variazioni degli ambiti, delle colture o del ciclo produttivo non comportano variante



al P.A.T.I..

CAPO III - Sistema insediativo e storico-testimoniale

Art. 16 - Invarianti di natura storico – monumentale e architettonica e azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale - paesaggistico

Art. 16.1 - Siti di interesse archeologico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004: D.lgs. 163/2006

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Nei Comuni di Bevilacqua e Terrazzo sono stati segnalati dal Ministero dei Beni e le attività culturali - Soprintendenza dei beni Archeologici del Veneto - Nucleo operativo di Verona le seguenti aree archeologiche per le quali si indica la bibliografia di riferimento alla Carta Archeologica del veneto, Vol. II, Modena 1990.

Terrazzo:

- Fiume Terrazzo – probabile necropoli romana (CAV 63,157)
- Begosso - iscrizione romana (CAV 63, 296)

Bevilacqua:

- Castelletto (R 63,154)
- Marega (R 63,155)
- -S. Lucia (R 63,153)

Nel Comune di Terrazzo è stata segnalata dal Ministero dei Beni e le attività culturali - Soprintendenza dei beni Archeologici del Veneto - Nucleo operativo di Verona un'area a rischio archeologico occupata dall'abitato dell'età del Bronzo, sita nei pressi delle scuole del capoluogo e indicata dal PATI nelle Tavv. 2 e 4. Tale abitato era stato individuato in occasione dei lavori eseguiti per la costruzione delle vicine scuole e la sua presenza è confermata dal recupero in superficie di reperti archeologici nelle aree circostanti.

Prescrizioni e vincoli

In qualsiasi parte del territorio di ciascun Comune del PATI, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preventive ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. 163/2006, artt. 95 e 96.

Per l'area a rischio archeologico occupata dall'abitato dell'età del Bronzo sita nei pressi delle scuole del capoluogo di Terrazzo, in sede di concessioni edilizie è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preventive.

Art. 16.2 - Itinerari storici

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti



Tav. 4 – Carta dei valori e delle tutele

Trattasi di antichi tracciati e passaggi viari di collegamento o di ordinamenti fondiari che conservano l'organizzazione del passato originario. Gli itinerari di interesse storico promuovono la conoscenza e la valorizzazione delle emergenze architettoniche ed ambientali che si collocano lungo tale percorso. Essi si sviluppano su sede terrestre, secondo diversi tipi di mobilità (preferenzialmente ciclo-pedonale) o lungo le vie d'acqua.

Le proposte inserite nella tavola 4 vengono formulate ai fini di creare una maggior connettività dei percorsi intercomunali nell'area di Bevilacqua-Terrazzo.

Direttive

Il PI verificherà e specificherà la presenza di elementi significativi caratterizzanti il territorio quali:

- tipologie insediative tipiche;
- recinzioni tipiche esistenti;
- ulteriori elementi lineari o puntuali tipici caratterizzanti quali mura in sassi o pietrame, capitelli votivi, ecc.
- caratteri tecnico-costruttivi tipici (orientamento prevalente dei tetti, materiali di manto di copertura, tipologia prevalente delle finestre, ecc.)
- siepi e filari esistenti di impianto antico o tipico del paesaggio agrario;
- colture pregiate o sistemazioni agrarie tipiche;
- corsi d'acqua (con specificazione della permanenza di caratteristiche di naturalità);
- detriti visivi;
- caratteri morfologici singolari (appezzamenti dei terreni agricoli, maglia strutturale dei centri urbani, ecc.);
- elementi minuti tipici caratterizzanti gli insediamenti urbani (pavimentazioni tipiche, insegne caratteristiche, ecc.).

I P.I. promuovono la realizzazione dei percorsi previsti, di concerto con gli Enti competenti.

Prescrizioni e vincoli

Gli itinerari ciclopedonali devono preferibilmente essere realizzati in sede protetta e dotati di idonea segnaletica logica e coerente, nonché muniti di idonee opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopedonale, da realizzarsi da parte degli Enti proponenti e/o realizzatori delle infrastrutture stesse. La segnaletica dovrà essere di ambito almeno provinciale ed informare sulle direzioni, le principali mete storico – culturali, la storicità dei paesaggi, le informazioni sui centri storici attraversati, i luoghi di accoglienza turistica per l'alloggio, la ristorazione nonché i punti vendita dei prodotti tipici enogastronomici e dell'artigianato artistico. In tali ambiti si prescrive che le nuove costruzioni siano concepite in armonia con le tipologie esistenti di valore storico testimoniale e/o tradizionali.

Art. 16.3 - Beni monumentali – D. Lgs 42/2004

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004 artt. 10 e 136 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale Tav. 2 – Carta delle



invarianti

Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Beni culturali e del paesaggio, ovvero immobili dichiarati di notevole interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 che devono essere tutelati, salvaguardati e valorizzati come prescritto dagli artt. 10 e 136 dello stesso D.Lgs.

Tali beni sono individuati nelle Tavv. 1, 2 e 4 di PATI.

Direttive e Prescrizioni e vincoli

Vale quanto disposto dall'art. 7.3 delle presenti norme.

Art. 16.4 - Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete e Altri edifici di interesse storico - ambientale

Rif. Legislativo: L.R. 11/04, D.Lgs. 42/2004

L.R. 24 agosto 1979, n. 63 e s.m.i.

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Costituiscono invariante le Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete e gli edifici con valore storico-ambientale interni ed esterni al centro storico, per le parti di interesse storico – ambientale e i beni culturali di cui agli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 42/2004.

Disposizioni transitorie

In fase di prima applicazione del P.A.T.I., sino all'approvazione del primo PI, per le Ville venete e per gli edifici con valore storico-ambientale di cui alla descrizione sopra e nei Centri Storici di cui all'art. 9.1 delle presenti norme sono ammessi esclusivamente:

- gli interventi previsti dalla normativa di P.R.G. vigente e degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinante i centri storici e gli edifici con valore storico-ambientale;
- per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

Direttive

Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare il sistema di questi elementi come identificativi della dimensione storica del paese e del territorio aperto.

Gli edifici con valore storico-ambientale indicati dal PATI ed eventualmente meglio precisati dal PI, per i quali gli interventi non sono ancora stati disciplinati dalla normativa di P.R.G. vigente e dagli strumenti urbanistici attuativi vigenti o li si voglia cambiare o modificare, sono classificati dal P.I., in base alle rispettive caratteristiche tipologiche, nelle categorie di valore A1, A2, A3, A4 di cui al successivo par. 16.4.1

Il P.I. attribuisce a ciascun manufatto individuato, considerando il valore emergente, la categoria di riferimento, con la relativa disciplina, tra quelle determinate dal PATI al successivo par. 16.4.1



Gli edifici di cui al presente articolo possono comprendere anche immobili o parti di immobili di valore culturale diverso da quello emergente, che distingue le categorie di valore attribuito. Il diverso valore può essere accertato dall'analisi filologica, preliminare alla progettazione, di cui al successivo par. 16.4.3, che definisce le diverse categorie di valore.

Per questi immobili o parti di immobili sono consentiti tipi e modalità di intervento corrispondenti alle categorie di valore accertato dall'analisi filologica, secondo quanto previsto al successivo par. 16.4.2

Per le parti di edificio prive di valore culturale individuate dal P.I., ovvero, dall'analisi filologica (par. 16.4.3), sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia e/o demolizione, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale degli immobili e/o dell'ambiente urbano circostante.

Per le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare va in ogni caso migliorato il rapporto di coerenza con i caratteri degli edifici con valore storico-ambientale.

Per gli interventi con valore storico-ambientale 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.

Per le ville venete è fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 24 agosto 1979, n. 63 e s.m.i.

Par.16.4.1 - Definizione delle categorie di valore

CATEGORIA	CLASSE DI VALORE
A.1	<i>Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili</i>
A.2	<i>Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili</i>
A.3	<i>Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili</i>
A.4	<i>Edifici sostanzialmente modificati con tracce dell'impianto originario, e assimilabili</i>

Il P.I. potrà specificare ed articolare le categorie qui definite e dettagliarne la disciplina di cui al paragrafo successivo, approfondendo le analisi dei manufatti e degli spazi aperti di pertinenza. Per quanto attiene alle corti rurali individuate dal vigente P.R.G. ai sensi del ex art. 10 della n. 24/85 e riprese dal PATI, potranno essere riclassificate, a seguito di approfondite indagini, salvaguardando gli obiettivi di tutela del presente articolo senza che ciò costituisca variante al PATI.

**Par.16.4.2 - Disciplina delle categorie di valore****CATEGORIA A.1 Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili**

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

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
2. conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
3. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza
4. modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
5. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
6. mantenimento e/o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
7. restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
8. la destinazione d'uso.

CATEGORIA A.2 Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili

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

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
2. conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
3. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili senza
4. modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto;
5. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri



architettonici dell'edificio;

6. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
7. restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
8. la destinazione d'uso.

CATEGORIA A.3 Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili

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

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
2. 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;
3. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
4. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
5. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
6. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica ;
7. restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
8. la destinazione d'uso.

CATEGORIA A.4 Edifici sostanzialmente modificati con tracce dell'impianto originario, e assimilabili

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

1. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei



- prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
2. 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;
 3. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare, nei prospetti di valore culturale e ambientale, le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
 4. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
 5. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei principali caratteri architettonici dell'edificio;
 6. mantenimento o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
 7. restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
 8. la destinazione d'uso.

Par.16.4.3 - Analisi filologica preliminare agli interventi

Direttive

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento nelle ville venete e negli edifici di valore storico - ambientale, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti.

Nel caso di progetti riguardanti parte degli immobili compresi nelle ville venete e negli edifici di valore storico - ambientale, l'analisi filologica deve comprendere l'intero edificio di valore storico - ambientale.

L'analisi può dimostrare valori culturali diversi da quelli risultanti dal P.I., in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore risultanti dall'analisi, aumentando o diminuendo il valore assegnato dal P.I. di una classe al massimo, escludendo le classi A1 e A2 e senza modificare la classe attribuita all'edificio stesso.

L'analisi filologica contiene:

- l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
- lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle
- destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
- lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature (con specificazione delle specie), delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni



altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;

- ogni altro documento ritenuto utile per l'identificazione dei caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati.

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

Art. 16.5 - Contesti figurativi dei complessi monumentali e/o storici

Rif. Legislativo: D.Lgs 42/2004 artt. 10 e 136 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

Rif.: Tav 4 – Carta delle Trasformabilità

Il PATI indica i principali contesti figurativi dei beni monumentali e/o storici presenti, dichiarati di notevole interesse storico-artistico di cui al D.Lgs. 42/2004, rappresentati dai parchi, giardini, broli storici e in generale spazi scoperti circostanti le Ville che, oltre a possedere in sé e per sé valore storico-ambientale, concorrono a comporre l'immagine storica dei fabbricati.

Costituiscono invariante, nei contesti figurativi, gli elementi e in generale i caratteri che rivestono interesse storico: giacitura, estensione e conformazione delle parti storiche, elementi vegetazionali e fabbricati o altri manufatti di interesse storico.

Direttive e Prescrizioni e vincoli

Il P.I. precisa l'individuazione dei contesti figurativi e ne individua eventuali altri, disciplina tali immobili in coerenza con le disposizioni di cui al precedente articolo 16.4 e con le seguenti disposizioni:

- a) tutela della giacitura, l'estensione e conformazione degli spazi scoperti, per le parti di interesse storico: sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
- b) è consentito l'uso agricolo e l'uso per attività ricreative all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto;
- c) tutela e conservazione degli elementi di valore storico-architettonico, dei beni e risorse presenti. Le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico-ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fito-sanitarie o di sicurezza; in tale caso gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri della stessa specie;
- d) riqualificazione delle parti in situazione di degrado e eliminazione degli elementi incoerenti;
- e) è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo quelli per la segnalazione dei beni culturali presenti.

Per gli interventi edilizi valgono le direttive e prescrizioni e vincoli di cui agli articoli 7.3 e 16.3 e 16.4 delle presenti norme.



CAPO IV - Sistema delle fragilità

Art. 17 - Compatibilità geologica

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004;

D.M. 14/01/2008 Testo Unico delle Costruzioni

L.n°64/1974

C.R. n°9/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Sulla base delle analisi, la classificazione delle penalità ai fini edificatori (compatibilità geologica) è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle problematiche relative ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, alla erodibilità di sponde fluviali, alla esondabilità dei corsi d'acqua, al rischio di sifonamento, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.

Direttive

Il P.I. provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui ai successivi commi, ed in conformità alle Normativa sulle costruzioni attualmente vigente.

Lo studio geologico e/o geotecnico deve essere sottoscritto solamente da tecnico abilitato. Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, sono individuate tre tipologie di tutela, a cui corrispondono le limitazioni all'attività edificatoria che seguono:

Art. 17.1 - Aree idonee, idonee a condizione e non idonee

a) AREE IDONEE: aree non esposte al rischio geologico - idraulico

In tali aree non c'è alcun limite all'edificabilità; ogni intervento è sottoposto alle verifiche di compatibilità geologico-tecnica in base alle vigenti norme sulle costruzioni.

b) AREE IDONEE A CONDIZIONE: aree mediamente esposte al rischio geologico - idraulico

In tali aree l'edificabilità è limitata in rapporto con le risultanze dell'indagine per possibile dissesto idrogeologico e proprietà geotecniche dei terreni mediocri o scadenti. Si distinguono due differenti problematiche geologico-idrauliche:

1. Zone soggette a possibili eventi di ristagno idrico e con possibile presenza di terreni argillosi e/o torbosi;
2. Zone di possibile esondazione o a deflusso idrico difficoltoso perimetrate dal Consorzio di Bonifica Adige Zerpano Guà.

In tali aree l'edificabilità è possibile, ma richiede la redazione di indagini geologiche e geotecniche più approfondite rispetto a quelle previste per le aree idonee, secondo quanto previsto dalla normativa vigente (Norme tecniche D.M.11/3/1988. D.M. 14/01/2008 Norme Tecniche per le Costruzioni), finalizzate a definire in dettaglio le modalità di realizzazione



delle opere in progetto, al fine di garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti. Tali studi sono, infatti, necessari per il dimensionamento corretto delle tipologie fondazionali verificando la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti o a rischio di liquefazione; e realizzando le opportune verifiche di stabilità, indicando gli eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio.

c) **AREE NON IDONEE:** aree molto esposte al rischio geologico - idraulico

La nuova edificabilità è preclusa per l'elevatissima penalizzazione a causa di rischio idraulico presente in area golenale e remoto al piede degli argini del Fiume Adige dove però potrebbero verificarsi fenomeni di sifonamento abbinato al rischio di scalzamento degli argini stessi. Per la normativa specifica si rimanda agli articoli 12.1 e 12.3 delle presenti norme relativi alle golene e bacini di contro pressione.

Il PI, per le aree interessate da rischio idraulico, potrà approfondire il tema con adeguate indagini e studi, e quindi rivedere la zonizzazione della Compatibilità geologica ai fini dell'applicabilità degli interventi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004.

Art. 18 - Aree soggette a dissesto idrogeologico

Art. 18.1 - Area esondabile o a ristagno idrico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

Trattasi di aree interessate da rischio di esondazioni o periodico ristagno idrico, individuate nella Tav. 3 come:

- Aree a ristagno idrico o deflusso difficoltoso o esondabili (Consorzio di Bonifica Adige Zerpano Guà a scala 1:15.000)

Direttive

Il P.I., in armonia con il piano per la tutela dal rischio idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino, provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione.

Il P.I. recepisce, integra e dettaglia i disposti di cui al presente articolo relativamente Tutela idraulica; e rispetta le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Prescrizioni e vincoli

a) Interventi di trasformazione dell'uso del suolo

- Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio "dell'invarianza idraulica": pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati;
- Ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque



piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori al quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.

b) Opere di mitigazione idraulica

Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T.I.. In ogni caso la tipologia specifica, caratteristiche, dimensioni e localizzazione di tali opere vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto:

- alla tipologia ed entità dell'intervento;
- all'obiettivo di una reale efficacia;
- al contesto ambientale e geologico-idraulico

Indicativamente, le opere di mitigazione idraulica possono consistere in:

Nelle aree esondabili e a periodico ristagno idrico del P.I., in tutto il territorio comunale si applicano le seguenti norme di salvaguardia dal rischio idrogeologico:

- a) Le superfici pavimentate diverse dai piazzali pertinenziali degli insediamenti produttivi prive di costruzioni sottostanti dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento;
- b) Le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scolli, al fine di ritardarne la velocità di deflusso;
- c) Le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 113 del D. Leg.vo 152/06, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione;
- d) le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno ed un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa ed al bacino, secondo quanto riportato nella normativa vigente (DGR 3637/2002 e 1322/2006);
- e) in caso di nuove lottizzazioni, prevedere dei volumi di invaso (con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti) per la raccolta delle acque piovane (bacino di laminazione) per evitare di sovraccaricare la rete superficiale di scolo con i maggiori picchi di piena dovuti alla ridotta permeabilità del suolo;
- f) nella rete di smaltimento delle acque prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi grandi diametri;
- g) le tubazioni in cls o ca a servizio dei sistemi di collettamento delle acque, nel caso in cui presentino pendenze inferiori allo 0.5%, dovranno essere obbligatoriamente posate su



- letto in calcestruzzo armato di idonea rigidità per evitare cedimenti delle stesse;
- h) valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

Il P.I. disciplina le aree in oggetto in coerenza con le disposizioni di seguito elencate:

- salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
- mantenimento, per i fossati, scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
- divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
- eventuali ponticelli, tombinamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- rivestire imbocco e sbocco dei manufatti di attraversamento (tombini, sifoni) e le immissioni di tubazioni in fossi naturali con massi cementati o cemento armato: questo per evitare erosioni in caso di piena e per mantenere liberi da infestanti questi punti di connessione idraulica;
- la continuità idraulica dei fossati mediante tombinamenti deve avvenire in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti. Questi sifoni (e comunque in generale tutti gli attraversamenti), nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari;
- negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante, e comunque non inferiore ai 30cm;
- negli interventi di nuova edificazione per i volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali, sono vietati gli scivoli esterni per accesso ai garages, inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente;
- per le aree a difficoltà drenaggio, in particolare, salvaguardia/ripristino delle condizioni di:
- funzionalità della rete idrica, attraverso la ripresa di eventuali punti critici strutturali (in



particolare delle parti intubate);

- accessibilità ai corpi idrici, per assolvere alle necessarie operazioni di pulizia e manutenzione.

Il P.I. sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, o su ulteriori indicazioni del consorzio di bonifica e della Autorità di Bacino, si potrà ridefinire i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I.

Il PI valuta la possibilità di individuare, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il PI valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Devono essere comunque rispettate le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica e le disposizioni date per i singoli ATO.

Il primo PI, sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, o su ulteriori indicazioni del consorzio di bonifica e della Autorità di Bacino, potrà ridefinire i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al PI.

Il primo PI valuta la possibilità di individuare, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente Articolo, il PI valuta anche le possibilità di operare attraverso programmi complessi, o applicando gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui alla LR 11/04, definendone gli ambiti e i contenuti.



TITOLO IV° - AZIONI STRATEGICHE E AZIONI DI TUTELA PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Art. 19 – Azioni strategiche del sistema insediativo e ambientale paesaggistico

Art. 19.1 -Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive

Rif Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PATI individua le aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali o produttive intese come ambiti del territorio dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. In tali aree sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o ampliamento di edifici esistenti nel rispetto degli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione del territorio ed in coerenza con i limiti quantitativi fissati nella disciplina dei singoli ATO.

Le aree di urbanizzazione consolidata di cui al presente articolo debbano intendersi tutte le zone territoriali omogenee del PRG ove possono essere attuati interventi diretti (escluse le zone agricole): nuova costruzione, ampliamento e recupero:

- z.t.o. A, B, C1, D (di completamento), E4 (configurabili in veri e propri contesti urbani strutturati);
- z.t.o. F di non rilevanza territoriale (attuate o in fase di attuazione);
- zone di espansione con SUA approvato e convenzionato nel rispetto delle norme tecniche del PAT.

In sede di P.I. le eventuali ridefinizioni di zona potranno essere effettuate fatta salva la verifica del dimensionamento complessivo di piano e del limite quantitativo **massimo di suolo consumabile di cui alla D.G.R.V. 668/2018, così come definito ai sensi della L.R. 14/2017, art. 2, co.1 , lett. c).** ~~di superficie agricola trasformabile.~~

Direttive

Il PI:

- può dettare norme di “leggeri” spostamenti del perimetro. In particolare il PI può prevedere “leggeri” modifiche del perimetro delle aree di cui al presente articolo, secondo la situazione di fatto documentata e che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti posti in contiguità con il perimetro originario di riferimento soprattutto al fine di definire e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, secondo valutazioni di carattere formale e operativo;
- disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- indica, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d’uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;



- disciplina gli interventi volti a:

1. migliorare la qualità della struttura insediativa:

- interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica con la previsione altresì di modesti ampliamenti di superfici e di volume sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale del patrimonio edilizio esistente;
- conferma dei processi di riqualificazione in atto già previsti dalla pianificazione vigente;
- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- miglioramento delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.);
- mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, ad esempio residenziale e produttiva, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce-tampone boscate);
- riqualificazione della Scena Urbana;
- eliminazione delle barriere architettoniche.

2. promuovere il completamento e rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui, da definire con il PI per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-ambientale valgono le disposizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme;
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
- riordino, riqualificazione e completamento del sistema insediativo consolidato esistente. A tal fine il PI definisce le zone insediative da assoggettare a strumenti urbanistici attuativi di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica e disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo. Il PI individua altresì le possibilità di completamento del sistema insediativo da localizzare in adiacenza alle aree residenziali consolidate esistenti, anche attraverso il



contemporaneo inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali, stabilendone altresì le modalità di intervento e i parametri quantitativi;

- recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse;
- o riusi temporanei degli immobili, applicando criteri di equità tra le proprietà interessate, così da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività, promuovere e facilitare l'iniziativa degli operatori, garantendo però nello stesso tempo, la massima qualità urbanistica degli interventi;
- riqualificazione urbanistica delle aree produttive esistenti e valutazione, in sede di PI delle possibilità di progetto dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti o a ridosso degli stessi, in maniera tale da riorganizzarne e riordinare la funzionalità complessiva del sistema anche sotto il profilo dell'accessibilità e della dotazione di servizi. Possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo a funzione produttiva per ampliamenti di strutture esistenti secondo le disposizioni di cui all'art. 19.4 *specifiche destinazioni d'uso* delle presenti norme-

Il PI determina i parametri urbanistici aree urbane consolidate esistenti destinate alla residenza, alle attività produttive e ai servizi.

Il PI valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale) e conseguentemente ne definisce la disciplina:

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili;
- mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili o il cui effetto di disturbo può essere schermato;
- consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

Prescrizioni e Vincoli

In attesa dell'approvazione del PI, adeguato alle seguenti direttive, si applica la disciplina del PRG vigente ove non in contrasto con le disposizioni del PATI.

Art. 19.1bis - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ai sensi della L.R. 14/2017

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

- l'insieme delle parti del territorio già edificato, ricomprese all'interno dei perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata del P.A.T. vigente e/o delle zone territoriali omogenee urbanizzate/urbanizzabili del P.I., nonché le aree edificate adiacenti che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali;
- aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa. Tra le aree libere sono compresi anche i lotti e le aree di trasformazione che per ubicazione e caratteristiche si configurano come interclusi nel territorio edificato e/o urbanizzato;
- dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e



delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;

- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) approvato;
- nuclei edificazione diffusa in zona agricola, riconoscibili negli ambiti di edificazione diffusa di cui al successivo articolo 19.2 e/o nelle zone territoriali omogenee del P.I. che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali.

Il Piano degli Interventi, in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T., individua in dettaglio i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:

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

Il Piano degli Interventi in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T.I.:

- stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio.
- individua, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare:
- interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'art. 5 della L.R. 14/2017;
- interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 della L.R. 14/2017;
- interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'art. 7 della L.R. 14/2017.

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

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

Art. 19.2 - Edificazione diffusa

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PATI individua come ambiti di "edificazione diffusa" gli insediamenti costituiti da addensamenti



edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati.

Direttive

Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione.

All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo - produttive esistenti e utilizzate.

Il PI dovrà pertanto mantenere in zona agricola gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione dei centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo produttive esistenti ed utilizzate.

In ogni caso l'eventuale inclusione di abitazioni degli imprenditori agricoli all'interno delle aree di urbanizzazione diffusa non comporta la decadenza del vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza di cui all'art. 45, comma 2, della LR 11/2004.

Il PI:

1. precisa, con limitati scostamenti e in rapporto alla scala di maggior dettaglio, il perimetro degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal PATI e disciplina gli interventi ammissibili, individuando anche gli ambiti da assoggettare a strumento urbanistico attuativo;
2. conferma dei processi di riqualificazione in atto già previsti dalla pianificazione vigente;
3. indica, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 19.5 – *Azioni di riqualificazione e riconversione* e dagli artt. 19.9, 19.10 e 19.11 sulla *Perequazione urbanistica, Credito edilizio e Compensazione urbanistica* di cui alle presenti norme.
4. disciplina gli interventi volti a:
 - a) migliorare la qualità della struttura insediativa mediante:
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - eventuale integrazione con aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
 - individuazione, ove possibile, di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne le attività produttive/commerciali;
 - integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;



- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- b) gestire le attività produttive/commerciali in zona impropria, secondo le modalità di cui all'art. 19.12;
- c) trasferire, o escludere il nuovo insediamento, di allevamenti che possono comportare notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con i caratteri dell'ambiente;
- d) rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse e con la previsione altresì di modesti ampliamenti di superfici e di volume sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale del patrimonio edilizio esistente:
 - interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui, da definire con il PI per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-ambientale valgono le disposizioni di cui all'art. 16 delle presenti norme;
- e) rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo con la previsione, di limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO;
- f) integrare e riorganizzare l'“edificazione diffusa” esistente nel quadro degli ambiti di sviluppo insediativo eventualmente programmati rispetto alle “specifiche destinazioni d'uso” di cui all'art. 19.4 delle presenti norme.
- g) individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento:
 - alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, il loro ordinamento colturale (mercantile, zootecnico da carne, zootecnico da latte, vitivinicolo, orto-floro-vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.),
 - eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio;
 - alle vocazioni colturali, legate o meno a caratteristiche locali, alle peculiarità forestali,
- la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico.

Il PI, nell'obiettivo di limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvopastorale laddove emergano nelle aree di edificazione diffusa individuate dal PATI ambiti delle aziende agricole esistenti nonché aree di intervento e di investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo agricolo - procede alla ripermimetrazione degli ambiti di edificazione diffusa escludendo da tali ambiti quelli interessati dai centri aziendali e dall'attività agricola.

Gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento sono



condizionati al miglioramento del contesto dell'insediamento:

- realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;
 - riordino e riqualificazione degli ambiti di pertinenza;
 - sistemazione e messa in sicurezza degli accessi dalla strada;
 - collocare preferibilmente i nuovi volumi in modo da non occludere eventuali varchi residui nel fronte edificato lungo la strada;
 - ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in adeguamento al contesto ambientale;
- adozioni di misure di mitigazione ambientale nel caso in cui tali azioni si rendano necessarie.

Prescrizioni e Vincoli

Il PATI prevede:

- il contenimento e la riqualificazione dell'edificazione diffusa.
- preservare i suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale, limitandone il consumo.

In attesa dell'approvazione del PI, adeguato alle seguenti direttive, si applicano le norme del PRG vigente ove non in contrasto con le disposizioni del PATI.

Art. 19.3 - Limiti fisici alla nuova edificazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PATI individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

Direttive

Il PI all'interno dei limiti fisici alla nuova edificazione individuati dal PATI precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali e/o produttive e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PATI, può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, senza modificare **la quantità massima di suolo consumabile di cui alla D.G.R.V. 668/2018** ~~il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004, e del PATI, e sempre che dette modifiche non comportino~~



l'alterazione dell'equilibrio

ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.

Prescrizioni e Vincoli

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PATI, sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole.

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PATI sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione.

In attesa della approvazione del PI adeguato al PATI, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale vigente 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. a) e b), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

Art. 19.4 - Specifiche destinazioni d'uso: generale e prevalente destinazione residenziale, direzionali, commerciali, produttivo

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PATI indica le Specifiche destinazioni d'uso quali linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire.

Le Specifiche destinazioni d'uso comprendono due categorie:

- di sviluppo insediativo – espansione delle aree urbanizzate, corrispondenti all'organizzazione di nuovi insediamenti completi di una propria struttura interna di servizi e luoghi centrali;
- di sviluppo insediativo – completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, corrispondenti a interventi urbanistici di completamento delle frange urbane esistenti non adeguatamente strutturate, finalizzati a favorirne la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali.

Direttive

Il PI in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO, definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando specifiche zone insediative residenziali, produttive e di servizio.

Il PI indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli



ambiti e i contenuti.

Il PI disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio incluse negli ambiti di sviluppo insediativo.

Il PI disciplina gli interventi volti a:

- a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio:
 - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
 - definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti;
- b) integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo;
- c) ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto:
 - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica;
 - promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti
 - differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante;
 - promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
- nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo, organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone di verde) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti.

Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento attuativo non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con la realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente o con monetizzazione.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ATO e sistemi di ATO di cui al successivo Titolo VII.

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

Prescrizioni e Vincoli

Gli interventi urbanistici di sviluppo insediativo, in tutti i casi, devono:

- essere funzionalmente coerenti e compatibili con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
- relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti, per quanto riguarda
- le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;



- inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo adeguatamente il fronte dell'edificio verso il territorio agricolo.

Art. 19.5 - Azioni di riqualificazione e riconversione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

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

In particolare le aree di riqualificazione e riconversione possono essere:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

Direttive

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori Azioni di riqualificazione e riconversione, oltre a quelle segnalate dal PATI.

Le Azioni di riqualificazione e riconversione sono indicate da un numero e per ciascuno di essi il PATI definisce specifici indirizzi che il PI provvederà a sviluppare e precisare senza che questo comporti variante al PATI.

Par.19.5.1 - Allevamenti da trasferire/bloccare/eliminare oggetto di riqualificazione ambientale

Allevamenti da trasferire/bloccare/eliminare oggetto di riqualificazione ambientale, in quanto non compatibili con il contesto, per i quali il P.I.:

- disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi con Accordi pubblico – privato di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui agli artt. rispettivamente 19.9, 19.10 e 19.11 delle presenti norme, definendone gli ambiti e i contenuti;
- In particolare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 19.10 delle presenti norme, il recupero del volume riconosciuto dallo stesso P.I. a credito edilizio può anche esercitarsi in loco, ossia dove esiste l'allevamento da eliminare, se sito all'interno delle A.T.O. di cui:
 - al *Sistema R – insediativo – residenziale* (art. 25 delle presenti norme), all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale o produttive* di cui all'art. 19.1 o dei *limiti fisici alla nuova edificazione* di cui all'art. 19.3 e/o nelle aree indicate nelle *specifiche destinazioni d'uso* di cui all'art. 19.4;



- al *Sistema P – insediativo e produttivo* (art. 26 delle presenti norme) all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale o produttive* di cui all'art. 19.1 o dei *limiti fisici alla nuova edificazione* di cui all'art. 19.3 e/o nelle aree indicate nelle *specifiche destinazioni d'uso* di cui all'art. 19.4;
- e nelle *aree di edificazione diffusa* (art. 19.2 delle presenti norme);

nel rispetto delle funzioni dell'ATO di appartenenza;

- limita gli interventi possibili fino al trasferimento/blocco/eliminazione, alla sola manutenzione ordinaria. Sono comunque consentiti gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004;
- individua sulla base di uno studio approfondito della situazione di fatto documentata eventuali altri allevamenti oggetto di riqualificazione ambientale sui quali rendere applicabile quanto disposto dalle presenti norme.

Par.19.5.2 - Attività non compatibile con il contesto

Attività non compatibili con il contesto oggetto di riqualificazione ambientale, in quanto non compatibili con il contesto, per i quali il P.I. prevede il trasferimento e/o blocco dell'attività non compatibile e riqualificazione dell'area, con inserimento di funzioni compatibili con il contesto, tra quelle consentite per l'ATO di appartenenza.

In particolare il P.I.:

- disciplina i criteri e le modalità del trasferimento e/o blocco, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui agli artt. rispettivamente 19.9, 19.10 e 19.11 delle presenti norme, definendone gli ambiti e i contenuti;
- In particolare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 19.10 delle presenti norme, il recupero del volume riconosciuto dallo stesso P.I. a credito edilizio può anche esercitarsi in loco, ossia dove esiste l'attività da eliminare, se sita all'interno delle A.T.O. di cui:
 - al *Sistema R – insediativo – residenziale* (art. 25 delle presenti norme), all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale o produttive* di cui all'art. 19.1 o dei *limiti fisici alla nuova edificazione* di cui all'art. 19.3 e/o nelle aree indicate nelle *specifiche destinazioni d'uso* di cui all'art. 19.4;
 - al *Sistema P – insediativo e produttivo* (art. 26 delle presenti norme) all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale o produttive* di cui all'art. 19.1 o dei *limiti fisici alla nuova edificazione* di cui all'art. 19.3 e/o nelle aree indicate nelle *specifiche destinazioni d'uso* di cui all'art. 19.4;



- e nelle *aree di edificazione diffusa* (art. 19.2 delle presenti norme); nel rispetto delle funzioni dell'ATO di appartenenza;
- individua eventuali altre attività non compatibili con il contesto oggetto di riqualificazione ambientale sulle quali rendere applicabile quanto disposto dalle presenti norme.
- Gli interventi di riconversione degli impianti produttivi, dovranno prevedere idonea caratterizzazione delle aree ai sensi del D.Lgs 22/97 e DM 471/99 e bonifica dei luoghi, qualora dalla caratterizzazione si riscontri la presenza di siti inquinati;
- Per le attività non compatibili con il contesto, fino al loro trasferimento o blocco, non dovranno essere consentiti interventi di ristrutturazione e/o ampliamento della stessa attività; non dovrà essere ammessa la riattivazione delle attività dismesse od il subentro di altre attività.

Inoltre il P.I.:

- in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., precisa l'ambito delle Azioni di riqualificazione e riconversione;
- indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.

Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ATO e insiemi di ATO di cui al successivo Titolo VII°.

19.5bis Riqualificazione e rigenerazione urbana

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

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

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

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

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

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



destinazioni d'uso compatibili in apposite schede norma.

Art. 19.6 - Area di riordino in zona agricola

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Trattasi degli interventi 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 volumi sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa.

Direttive

Il PATI individua i principali interventi di riordino della zona agricola, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:

- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

Prescrizioni e vincoli

Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori interventi di riordino della zona agricola oltre a quelli segnalati dal PATI.

Il P.I. provvederà a sviluppare e precisare i più specifici interventi di riordino a seconda delle peculiarità del singolo ambito.

Art. 19.7 - Servizi, attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PATI nelle Tavole 4 indica i servizi, le attrezzature ed i luoghi di interesse rilevante esistenti quali attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione, culturali, religiose, di carattere generale, ecc), di notevole importanza.

Il PATI prevede il potenziamento del sistema attuale di servizi di interesse comunale e intercomunale.

Direttive

Il P.I., in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I.:

1. precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
2. disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
3. indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il



coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti.

Il PI disciplina il sistema turistico – ricettivo al fine di aumentare e valorizzare l'offerta turistica anche recuperando le strutture preesistenti.

Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante esistenti

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

- Adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopeditoni;
- Adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
- Prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- Eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 19.8 - Servizi, attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza di progetto

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PATI nelle Tavole 4 indica i servizi, le attrezzature ed i luoghi di interesse rilevante di progetto quali attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (civili, dell'istruzione, culturali, di carattere generale, ecc), di notevole importanza.

Il PATI prevede il potenziamento del sistema attuale di servizi di interesse comunale e intercomunale.

Direttive

Per i servizi, le attrezzature ed i luoghi di interesse rilevante di progetto di cui al presente articolo e precisati di seguito, in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., il P.I.:

1. precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni;
2. disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
3. indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, o con l'opposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio, definendone gli ambiti e i contenuti.

Il PI disciplina il sistema turistico – ricettivo al fine di aumentare e valorizzare l'offerta turistica anche recuperando le strutture preesistenti.

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica le azioni strategiche di cui al presente articolo riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica



informatizzata.

Par.19.8.1 - Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto

F1 – Nuove aree a parcheggi pubblici di Terrazzo

Il PATI prevede il potenziamento dei parcheggi pubblici di Terrazzo mediante l'indicazione della realizzazione di nuovi, in particolare nel capoluogo, in prossimità: del cimitero e delle scuole, in via Brazzetto, al fine di migliorare la fruibilità e l'accessibilità degli stessi.

Il P.I., in coerenza con le indicazioni del P.A.T.I., precisa la localizzazione e l'ambito degli interventi all'interno del territorio comunale considerando in particolare la posizione strategica rispetto agli insediamenti e alle infrastrutture, in relazione alle condizioni di accessibilità e visibilità.

F2 – ex scuole elementari di Terrazzo a servizi pubblici

Il PATI prevede per il fabbricato delle ex scuole elementari sito in centro del capoluogo la sistemazione e recupero e destinazioni ad attività di interesse pubblico – culturale, per il quale il P.I., precisa la localizzazione e le specifiche funzioni.

Art. 19.9 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 35

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, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

Direttive

Il PATI prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:

- a) del piano degli interventi;
- b) dei piani urbanistici attuativi ed agli atti di programmazione negoziata;
- c) dei comparti urbanistici;
- d) degli interventi edilizi diretti e convenzionati, qualora ricadano in aree nelle quali è previsto un indice di edificabilità differenziato, e solo qualora utilizzino un indice maggiore di quello minimo.

Il P.I. individua gli ambiti di perequazione urbanistica precisando la tipologia di perequazione:

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

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

Il PI e/o gli strumenti urbanistici attuativi, ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.



Il PI dispone che:

1. l'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/ 04/ 2004, n° 11 e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi;
2. qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, si possa prevedere la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'ATO di riferimento;
3. i proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione;
4. qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica;
5. il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal P.I.;
6. qualora alcuni interventi di trasformazione non necessitino, necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.

Possono comunque far parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del PATI

Modalità di attuazione

Negli ambiti di Perequazione urbanistica il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L'uso specifico delle singole aree viene definito dal Piano degli Interventi.

Negli ambiti di Perequazione urbanistica integrata, negli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo, residenziale e produttivo, il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:

- attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale;
- attuare l'edilizia residenziale prevalentemente pubblica e/o convenzionata;
- assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal PI;
- riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.

Negli ambiti di Perequazione ambientale il Comune promuove l'utilizzo delle aree cedute per la



formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione, ecc.), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.

Art. 19.10 - Indirizzi e criteri per l'applicazione del Credito edilizio

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 36

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il credito edilizio è una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

Direttive

Il PI, ai fini della demolizione delle opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, della realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio segnalati dal PATI e/o altri individuati dallo stesso PI, valuta le possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio.

Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi che comunque devono essere inclusi negli A.T.O. di cui:

- al *Sistema R – insediativo – residenziale* (art. 25 delle presenti norme), all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale o produttive* di cui all'art. 19.1 o dei *limiti fisici alla nuova edificazione* di cui all'art. 19.3 e/o nelle aree indicate nelle *specifiche destinazioni d'uso* di cui all'art. 19.4;
- al *Sistema P – insediativo e produttivo* (art. 26 delle presenti norme) all'interno delle *aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale o produttive* di cui all'art. 19.1 o dei *limiti fisici alla nuova edificazione* di cui all'art. 19.3 e/o nelle aree indicate nelle *specifiche destinazioni d'uso* di cui all'art. 19.4;
- e nelle aree di *edificazione diffusa* di cui all'art. 19.2 delle presenti norme.

Il PATI individua nella Tavola 4 i principali immobili incongrui per la possibile applicazione dell'istituto del credito edilizio, quali gli Allevamenti da trasferire/bloccare/eliminare e le attività non compatibili con il contesto di cui all'art. 19.5 delle presenti norme.

Il PI può:

1. individuare ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio nell'ambito delle seguenti categorie:
 - a) opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, 4 e dalle presenti norme;
 - b) elementi di degrado, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrue che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
 - c) interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
 - d) elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, dagli annessi rustici dismessi, dagli



insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dal PATI e dal PI, i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola;

- 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, invarianti e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto;
- f) allevamenti che generano fasce di rispetto di inedificabilità in zone urbanizzate o potenzialmente urbanizzabili

2. consentire che il credito edilizio sia applicato per gli interventi di:

- a) riqualificazione di ambiti inclusi nelle fasce di rispetto (art.10 delle presenti norme)
- b) risoluzione, contenimento e mitigazione del rischio (artt. 17 e 18 delle presenti norme);
- c) di trasformazione del territorio agricolo, finalizzati alla realizzazione di infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico, alla riqualificazione ambientale e paesaggistica, o alla fruizione turistico-ricreativa, secondo quanto previsto all'art. 22.2 delle presenti norme;
- d) eliminazione dell'opera incongrua o trasferimento/blocco/eliminazione degli allevamenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti (art. 19.5 delle presenti norme);
- e) di trasformazione di porzioni di Aree di urbanizzazione consolidata (art. 19.1 delle presenti norme);
- f) di trasformazione di parti di territorio per le quali si prevede lo sviluppo di nuovi insediamenti (artt. 19.3 e 19.4 delle presenti norme);
- g) rigenerazione di parti dell'insediamento interessate da processi di dismissione dell'assetto fisico e funzionale attuale (art. 19.5 delle presenti norme)
- h) rimozione di attività dismesse o non compatibili con il contesto in ambiti di edificazione diffusa di cui all'art. 19.2 delle presenti norme;
- i) trasferimento/blocco delle attività produttive in zona impropria incompatibili con il contesto (artt. 19.5 e art. 19.12 delle presenti norme);
- j) sistemazione e integrazione della rete viaria (art. 21 delle presenti norme)

Il PI con particolare riferimento agli interventi di demolizione, individua i volumi da demolire cui applicare il credito edilizio, specificando il rapporto tra volume in demolizione e volume a credito, in relazione alle caratteristiche dei volumi da demolire e della specifica situazione. Il rapporto non può essere mai superiore ad 1. Il PI può riconoscere un ulteriore percentuale, fino ad un massimo del 30%, relativamente ad interventi di demolizione di opere incongrue e/o superfetazioni adiacenti o confinanti:

- con beni di particolare interesse storico – monumentale, siti in centro storico di cui all'art. 9.2 delle presenti N.T.;
- a fabbricati con vincolo monumentale di cui al D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e/o catalogati dall'I.R.V.V. per i quali non è stata prevista, dagli strumenti urbanistici vigenti, la loro



demolizione;

esclusivamente in caso di loro trasferimento in aree idonee o loro registrazione sull'apposito "Registro dei crediti edilizi" di P.I.

Ogni credito edilizio viene regolato con specifico accordo (convenzione) con l'Amministrazione Comunale, da registrarsi solo in caso d'uso, che dovrà definire:

- l'entità del volume in credito;
- i tempi e le modalità per l'operatività dell'accordo (in ogni caso la demolizione deve precedere la cessione del credito a terzi) e le procedure per la cessione del credito edilizio.

Il registro dei crediti edilizi di cui all'art. 17, comma 5, lett. e della L.R.11/2004 dovrà contenere:

- entità, caratteristiche, ubicazione e modalità operative dell'intervento che determina e a cui è subordinato il credito;
- entità del volume in credito, e, in particolare in caso di credito edilizio legato a demolizione di volume, rapporto tra volume in demolizione e volume in credito;
- entità, caratteristiche, ubicazione e modalità operative dell'intervento che attua il recupero del volume in credito;
- data e modalità per la disponibilità effettiva del credito.

Art. 19.11 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della Compensazione urbanistica

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 37

La compensazione urbanistica permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo, da disciplinare con apposita convenzione.

Direttive

Il PI determina la quota di diritti edificatori in riferimento ai singoli ATO da riservarsi per la compensazione urbanistica.

Il PI disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare, individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi per l'applicazione della compensazione urbanistica.

La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

È fatto salvo, per le parti relative, quanto disposto agli artt. 19.9 per l'applicazione della Perequazione urbanistica e 19.10 per l'applicazione del Credito edilizio delle presenti norme.

Art. 19.12 - Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 37

Rif.: Tav.4 – Carta della trasformabilità

**Direttive**

Per le attività non compatibili con il contesto individuate dal PATI nelle Tav. 4 è fatto salvo quanto previsto dall'art. 19.5 delle presenti norme.

Il PI può confermare o modificare quelle già individuate dal PRG vigente o individuare, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, eventuali altre, attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria e ne valuta la compatibilità rispetto:

1. alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
2. agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale;
3. alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
4. alla dotazione di opere di urbanizzazione.

Rispetto a tale valutazione il PI indica, in particolare, le attività da eliminare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto.

Per le attività da eliminare/trasferire il PI disciplina i criteri e le modalità dell'eliminazione/trasferimento, anche utilizzando gli strumenti di cui all'art.17, lettera "i" della L.R.11/2004 e nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 19.9, 19.10, 19.11 sulla Perequazione urbanistica, Credito edilizio e Compensazione urbanistica delle presenti norme.

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

Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina, con la possibilità di individuare specifiche zone a prescindere e senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante.

Art. 19.13 - Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 447/98 e successive modificazioni

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art.13, comma 1 Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112

Direttive

Il PATI assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 447/98 come modificato ed integrato con DPR 440/2000, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001: *"Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98) Indirizzi in materia urbanistica."* pubblicata sul B.U.R. n. 74 del 17/08/2001, e D.G.R. n. 832 del 15 marzo 2010 *"Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio". Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004 (Art. 46 comma 2 lettera c,*



LR 11/2004)” pubblicata sul B.U.R. n. 33 del 20/04/2010, per le parti che non risultino in contrasto con le disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.

Per le varianti che comportino modificazioni al P.A.T.I., si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98 con quelle di variazione del P.A.T.I. 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.

Qualora l’esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del P.I., la determinazione costituisce adozione di variante al P.I.

Gli interventi disciplinati mediante Sportello unico per le attività produttive sono consentiti in aggiunta al carico insediativo definito per ciascun ATO.

Art. 19.14 - Compatibilità ambientale degli interventi

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Direttive

Il PI, nell’assegnazione degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell’indice stesso e fino ad un massimo del 30%, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale. Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell’indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l’assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive.

Art. 19.15 - Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Direttive

La localizzazione delle infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico va operata nel rispetto delle esigenze di tutela dell’ambiente e dei beni storico- culturali, della salute pubblica (soprattutto in relazione ai “siti sensibili”, come attrezzature scolastiche e aree a verde di uso pubblico), della pubblica sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbana,



comunque in coerenza con le direttive del Dlgs 259/2003 “Codice delle comunicazioni elettroniche”, e della L. 36/2001 “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”, preferendo ambiti di proprietà pubblica.

Il PI recepisce, se presente negli strumenti urbanistici comunali vigenti, il Piano delle antenne di interesse comunale e, se necessario, lo integra e modifica o, in caso in cui fosse assente, lo predispone.

Il PI dovrà:

1. individuare le aree idonee all’insediamento degli elementi di cui al presente articolo secondo i seguenti criteri metodologici preferenziali:
 - a) che siano di proprietà pubblica;
 - b) in luoghi di pertinenze stradali e infrastrutturali;
 2. individuare le aree non idonee all’insediamento degli elementi di cui al presente articolo secondo i seguenti criteri metodologici preferenziali:
 - a) edifici e pertinenze di valore storico , architettonico e ambientale;
 - b) aree sottoposte a vincolo paesaggistico D.Lgs 42/04 e successive modifiche e integrazioni;
 3. individuare le aree controindicate all’insediamento degli elementi di cui al presente articolo secondo i seguenti criteri metodologici preferenziali:
 - a) aree insediate;
 - b) aree a bassa espansione;
- c) aree agricole.

È fatto salvo quanto disposto dall’art. 10.4 delle presenti norme.

Art. 19.16 – Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PATI, in rapporto alla VAS

Par.19.16.1 - Piano di monitoraggio

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

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:



MATRICE	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
ARIA	Funzionalità rete ciclopedonale	Km /anno descrizione e mappatura	Stato	Comune di Bevilacqua e Comune di Terrazzo	Annuale	Relazione sullo stato di avanzamento della rete ciclopedonale in una visione di mobilità sostenibile estesa ad una rete di scala provinciale

MATRICE	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
	Censimento delle emissioni in atmosfera delle attività	N° emissioni Mappatura	Pressione	Comune di Bevilacqua e Comune di Terrazzo	Annuale	Relazione esplicativa che descriva la situazione aggiornata delle sorgenti puntuali di inquinamento dell'atmosfera
	Edifici di nuova realizzazione o di ristrutturazione in classe energetica C, B e A	N° edifici	Risposta	Numero di edifici di nuova realizzazione o di ristrutturazione in classe C, B e A	Annuale	Relazione sull'adozione di tecnologie volte al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili
	Sostenibilità degli edifici	%	Risposta	Comune di Bevilacqua e Comune di Terrazzo	Annuale	Relazione che evidenzi la percentuale degli edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici
ACQUA	Aggiornamento dello stato ambientale ed ecologico dei corsi d'acqua	Vari	Stato	Arpav	annuale	Relazione che traendo dati dalle analisi Arpav permetta la tutela dello stato di qualità dell'acqua
	Censimento dei pozzi privati	N°/ATO	Stato	Arpav	annuale	Relazione che definisca la quantità e la distribuzione dei pozzi privati e il loro impiego ai fini idropotabili, al fine di tutelare le risorse idriche sotterranee e la salute umana
	Aggiornamento della qualità delle acque sotterranee	Vari	Stato	Comune di Bevilacqua e Comune di Terrazzo-Arpav	annuale	Relazione che traendo dati dalle analisi dell'Arpav e del Comune permetta la tutela dello stato di qualità dell'acqua

	Interventi di adeguamento della rete delle acque meteoriche	N° interventi	Risposta	Comune di Bevilacqua e Comune di Terrazzo	annuale	Relazione che descriva le soluzioni adottate pubbliche e private per il corretto smaltimento delle acque meteoriche mediante interventi di adeguamento della rete di scolo delle acque meteoriche in area urbana e l'estensione del bacino interessato
	Allacciamento alla fognatura	% utenti allacciati	Risposta	Acque Veronesi	annuale	Relazione che fornisca una valutazione della potenzialità e dell'efficacia della rete e del sistema di depurazione
	Rendimento e potenzialità della depurazione	UM vari	Pressione	Acque Veronesi-Provincia	annuale	
SUOLO	Allevamenti intensivi gravanti sul territorio	N°	Pressione	Comune di Bevilacqua e Comune di Terrazzo	annuale	Relazione che fornisca una valutazione della percentuale di popolazione interessata dagli impatti derivanti dall'attività zootecnica intensiva e controllo delle acque sotterranee
	Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	Ha/anno	Pressione	Comune di Bevilacqua e Comune di Terrazzo	annuale	Relazione che verifichi la trasformabilità del territorio mediante l'aggiornamento in continuo del valore di SAU in rapporto a quanto previsto per il decennio
	Indice di riconversione e ristrutturazione urbanistica	N° interventi	Risposta	Comune di Bevilacqua e Comune di Terrazzo	annuale	Redazione di una relazione tecnica di analisi dell'efficienza del restauro/recupero effettuato



MATRICE	INDICATORE	UNITA' DI MISURA	DPSIR	AUTORITA' PROPOSTA AD EFFETTUARE IL MONITORAGGIO	FREQUENZA	MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL MONITORAGGIO E OBIETTIVI AUSPICABILI
	Interventi di edilizia residenziale pubblica	N°/anno	Risposta	Comune di Bevilacqua e Comune di Terrazzo	Annuale	Redazione di una relazione tecnica che descriva l'housing sociale
	Indicatori demografici	N°/anno	Stato	Comune di Bevilacqua e Comune di Terrazzo	Annuale	Redazione di una relazione tecnica che documenti l'andamento demografico con l'obiettivo di adeguare il dimensionamento del piano alle necessità
	Indice di accessibilità a servizi ed attrezzature	N° persone/ N° tot residenti	Risposta	Comune di Bevilacqua e Comune di Terrazzo	Annuale	Redazione di una relazione che valuti il rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 300 ml. da attrezzature o spazi aperti di uso pubblico > 5000 mq. e la popolazione totale per incrementare l'accessibilità a servizi ed attrezzature
SISTEMA SOCIO ECONOMICO	Produzione rifiuti procapite e sua disarticolazione merceologica	Kg/anno/abitante	Pressione	Comune di Bevilacqua e Comune di Terrazzo	Annuale	Relazione tecnica che descriva la corretta gestione del ciclo dei rifiuti e la rispondenza agli obiettivi di legge
	Consumo di elettricità	KWh/anno/abitante	Stato	Comune di Bevilacqua e Comune di Terrazzo - Enti gestori	Annuale	Relazione tecnica che verifichi il trend dei consumi
	Consumo di metano	mc/anno/abitante	Stato	Comune di Bevilacqua e Comune di Terrazzo - Enti gestori	Annuale	Relazione tecnica che verifichi il trend dei consumi
	Certificazione ambientale delle aziende	N°	Risposta	Comune di Bevilacqua e Comune di Terrazzo	Annuale	Relazione tecnica che verifichi il numero di aziende che hanno ottenuto la certificazione ambientale attuando un programma responsabile nei confronti delle problematiche ambientali per promuovere la sostenibilità ambientale delle aziende

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

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

Par.19.16.2 - Misure di mitigazione/compensazione

Direttive

Azioni di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico

Sono previste le seguenti direttive descritte nelle presenti NT, all'art. 20.8:

- Il Comune garantisce idonee condizioni di qualità dell'aria esterna da concentrazioni di sostanze inquinanti presenti nell'aria (Biossido di zolfo, Ossidi di azoto, Monossido di carbonio, Ozono, Polveri di vario spettro dimensionale, Piombo).
- In sede di analisi specifiche se si rileva che negli agglomerati e nelle zone sussiste il



superamento ovvero il rischio di superamento del valore limite giornaliero per le polveri PM10, il Comune promuove misure di limitazione della circolazione per determinate categorie di veicoli. Tali misure possono essere modulate sulla base delle previsioni di miglioramento o peggioramento dello stato della qualità dell'aria.

- Il PI valuta l'opportunità di adottare le seguenti misure atte a mitigare il sistema insediativo e ambientale paesaggistico:
 - a) localizzare gli spazi aperti sopra vento rispetto alle sorgenti inquinanti;
 - b) localizzare gli spazi aperti lontano dai "canali" di scorrimento degli inquinanti (edificio orientati parallelamente alle correnti d'aria dominanti);
 - c) utilizzare le aree perimetrali del sito come protezione dall'inquinamento, ad esempio creando rimodellamenti morfologici del costruito, a ridosso delle aree critiche;
 - d) schermare i flussi d'aria, che si prevede possano trasportare sostanze inquinanti, con fasce vegetali composte da specie arboree e arbustive efficaci nell'assorbire le sostanze stesse (valutare la densità della chioma, i periodi di fogliazione e defogliazione, dimensioni e forma, accrescimento);
 - e) utilizzare barriere artificiali, con analoghe funzioni di schermatura;
 - f) localizzare gli edifici e gli elementi d'arredo degli spazi esterni, in modo tale da favorire l'allontanamento degli inquinanti, anziché il loro ristagno;
 - g) ridurre le fonti di inquinamento all'interno dell'area del sito di progetto;
 - h) introdurre elementi naturali/artificiali con funzione di barriera ai flussi d'aria trasportanti sostanze inquinanti;
 - i) prevedere la massima riduzione del traffico veicolare all'interno dell'area, limitandolo all'accesso ad aree di sosta e di parcheggio, con l'adozione di misure adeguate di mitigazione della velocità;
 - j) prevedere la massima estensione delle zone pedonali e ciclabili, queste ultime in sede propria;
 - k) mantenere una distanza di sicurezza tra le sedi viarie interne all'insediamento, o perimetrali, e le aree destinate ad usi ricreativi;
 - l) disporre le aree parcheggio e le strade interne all'insediamento, percorribili dalle automobili, in modo da minimizzare l'interazione con gli spazi esterni fruibili.

Azioni di mitigazione del sistema trasporti

Sono previste le seguenti direttive descritte nelle presenti NT, all'art. 20.9:

- Nella progettazione dei nuovi assi viari o nella riqualificazione di assi viari esistenti il Comune adotta misure atte a promuovere:
 - a) l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e adeguare i tracciati al naturale andamento del terreno ed evitando possibilmente viadotti e rilevati;
 - b) la previsione di attraversamenti sicuri (tombini, sovrappassi) per la fauna vertebrata;
 - c) per la realizzazione dei sottofondi, delle pavimentazioni in strade sterrate extraurbane, a riduzione della polverosità, rumorosità e manutenzione, l'impiego di materiali durevoli, quando possibile di recupero garantendo il drenaggio verticale e laterale dell'acqua



piovana.

Azioni di mitigazione dell'illuminazione diffusa

Sono previste le seguenti direttive descritte nelle presenti NT, all'art. 20.10:

- Il Comune, nella progettazione o nella riqualificazione degli impianti d'illuminazione pubblica adotta misure atte a, al fine di diminuire l'impatto luminoso, anche a favore di un risparmio energetico, studiare o aggiornare se esistente il piano di illuminazione che regoli la diffusione luminosa degli agglomerati urbani, considerando il flusso complessivo.
- Il Comune valuta l'opportunità di predisporre il Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica.
- Il Comune valuta l'opportunità di emettere delle ordinanze di spegnimento dei fari fissi e rotanti rivolti verso il cielo e di integrare il regolamento edilizio con disposizioni concernenti la progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna: anche i privati, sono tenuti al rispetto di quanto previsto all'art. 9 allegato C, della LR 22/1997 e successive modificazioni. Sul punto, si evidenzia che per l'inquinamento luminoso si deve fare riferimento alla LR 17/2009.
- In riferimento all'illuminazione artificiale da predisporre sul territorio (aree pubbliche e private) dovranno essere rispettate le disposizioni della LR 17/2009 «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», con predisposizione di apposito Piano dell'Illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso.

Azioni di mitigazione per le acque reflue di scarico

Sono previste le seguenti direttive descritte nelle presenti NT, all'art. 20.11:

- Il Comune nel PI valuta l'opportunità di adottare misure tali da:
 - a) realizzare unità paranaturali, interposte tra gli impianti di depurazione e i corpi idrici ricettori o inserendo sistemi di fitodepurazione come trattamenti terziari;
 - b) nella progettazione o nella riqualificazione dei sistemi di scarico di acque domestiche su suolo, in condizioni di assenza di rischio di contaminazione della falda, favorire la subdispersione a goccia, la subirrigazione, la filtrazione lenta intermittente in letto di sabbia e, in climi caldi, i vassoi fitoassorbenti, con l'accortezza di evitare stagnazione delle acque ed impaludamento del terreno, la fitodepurazione.

Si sono previste le seguenti Prescrizioni e vincoli, all'art. 20.11:

- a) Il Comune in fase di P.I. prevede, in relazione all'incremento di popolazione nelle diverse A.T.O., il potenziamento dei sistemi di depurazione esistenti andando a privilegiare preferenzialmente sistemi a basso consumo energetico come la fitodepurazione a flusso orizzontale.
- b) I Comuni, per gli insediamenti civili ed agroindustriali non collettati, prescrivono la realizzazione di idonei impianti di trattamento dei reflui in conformità alla vigente normativa nazionale D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e per quanto di competenza regionale al Piano Regionale di Risanamento delle Acque e successivamente a seguito di



approvazione al Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Art. 19.17 - Misure di salvaguardia desunte dalla Valutazione di Compatibilità idraulica

Rif. Legislativo: DGRV 1841/2007

Direttive, prescrizioni e vincoli

I successivi Piani che andranno a completare lo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della DGRV 1841/2007.

Nel Piano degli Interventi (PI) e nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) dovranno essere adottate tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica.

Lo Studio di compatibilità idraulica del P.I. dovrà essere trasmesso all'Ufficio del Genio Civile che ne curerà l'istruttoria.

È preferibile che il volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate nei futuri PI, che prevedono comunque prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata.

Oppure, qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, con una progettazione della rete di raccolta delle acque meteoriche che tenga in considerazione oltre al sovradimensionamento della rete di tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore.

Le acque inquinate di prima pioggia provenienti da piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinati ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore. Tali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte a interventi di manutenzione e pulizia.

Non sono consentite nuove tombinature di alvei demaniali; solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate dimostrando il carattere di eccezionalità della situazione.

Assicurare la continuità idraulica delle vie di deflusso tra monte e valle di tutti i nuovi insediamenti e infrastrutture mediante nuove affossature ed opportuni manufatti di attraversamento, evitandone in generale lo sbarramento.

I vincoli idraulici individuano le fasce di rispetto e servitù idraulica, in particolare i Regolamenti di Polizia Idraulica, quali il RD 368/1904 per le opere di bonifica e il RD 523/1904 per le opere idrauliche, prevedono fasce di inedificabilità assoluta di 10 m (20 m per il fiume Adige) oltre che la fascia di 4 m dall'unghia dell'argine o dal ciglio in cui sono vietate, tra l'altro, "piantagioni e smovimento del terreno". Si tiene a precisare, inoltre, che, laddove sussiste un vincolo idraulico, non è possibile realizzare alcun intervento, neppure se previsto dal vigente strumento urbanistico, tanto meno possono essere sanati casi per i quali sia stato richiesto un condono edilizio.

Per le fasce di rispetto fluviale è fatto salvo quanto disposto all'art. 10.9



Per quanto riguarda gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni:

- a) tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio "dell'invarianza idraulica": pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati;
- b) ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione;
- c) gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, definiti con le procedure di calcolo e le modalità operative maggiormente descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T.I.

Indicativamente, le opere di mitigazione idraulica devono seguire i seguenti criteri.

- a) Le superfici pavimentate diverse dai piazzali pertinenziali degli insediamenti produttivi prive di costruzioni sottostanti dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento;
- b) Le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scolari, al fine di ritardarne la velocità di deflusso;
- c) Le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 113 del D. Leg.vo 152/06, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione;
- d) le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno ed un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa ed al bacino, secondo quanto riportato nella normativa vigente (DGR 1841/2007);
- e) in caso di nuove lottizzazioni, prevedere dei volumi di invaso (con un volume minimo
- f) determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti) per la raccolta delle acque piovane (bacino di laminazione) per evitare di sovraccaricare la rete superficiale di scolo con i maggiori picchi di piena dovuti alla ridotta permeabilità del suolo;
- g) evitare, per quanto possibile, quale tecnica di invaso la realizzazione di vasche di accumulo interrate profonde;
- h) nella rete di smaltimento delle acque prediligere, nella progettazione dei collettori di



drenaggi grandi diametri o a cielo aperto;

- i) valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.
- j) Qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree adiacenti, in particolar modo a scopo ludico od ecologico, deve essere sempre compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi. Pertanto la vegetazione di tipo arboreo potrà essere prevista solo nel caso di fiumi di notevoli dimensioni e comunque andrà mantenuta tenendo conto delle esigenze di sicurezza idraulica del corso d'acqua interessato. Piante ad alto fusto potranno sussistere solo saltuariamente se tra loro distanti, ben radicate e non collocate lungo la stessa sponda, dove potrebbero essere interessate anche da eventi di "morbida" di modesta entità e quindi creare ostacolo al naturale deflusso delle acque ed essere sradicate dalla corrente; potrà invece essere valutata la possibilità della presenza continua di piante là dove la banca a fiume ha una larghezza significativa o nelle golene anche di piccola dimensione.

Particolare cura dovrà essere rivolta alla manutenzione dei sistemi di invaso (che dovrà essere prevista con cadenza periodica), adottando opportuni provvedimenti tali da garantire una facile manutenzione che eviti gli intasamenti conseguenti al deposito del materiale in sospensione.

Si suggerisce di adottare un piano di acque comunali e un piano di polizia idraulica.

Per quanto riguarda gli interventi di polizia idraulica, nel PI dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni per la tutela del territorio:

- a) salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
- b) mantenimento, per i fossati, scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
- c) divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
- d) eventuali ponticelli, tombinamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- e) rivestire imbocco e sbocco dei manufatti di attraversamento (tombini, sifoni) e le immissioni di tubazioni in fossi naturali con massi cementati o cemento armato: questo per evitare erosioni in caso di piena e per mantenere liberi da infestanti questi punti di connessione idraulica.
- f) Prevedere nei fossi di guardia dei manufatti modulatori della portata disposti ad interasse adeguato che consentano di rallentare il deflusso e di aumentare la capacità di accumulo dei fossati, aventi caratteristiche ed ubicazione concordate con l'ente



competente per l'area.

- g) la continuità idraulica dei fossati mediante tombinamenti deve avvenire in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti. Questi sifoni (e comunque in generale tutti gli attraversamenti), nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari.
- h) negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante, e comunque non inferiore ai 30cm;
- k) per le aree a difficoltà drenaggio, in particolare, si dovrà provvedere alla salvaguardia/ripristino delle condizioni di funzionalità della rete idrica attraverso la ripresa di eventuali punti critici strutturali (in particolare delle parti combinate) e delle condizioni di accessibilità ai corpi idrici, per assolvere alle necessarie operazioni di pulizia e manutenzione.

Sarà valutata insieme ai Consorzi di bonifica e al Genio Civile la possibilità di individuare negli strumenti urbanistici seguenti, appositi invasi a carattere di interesse territoriale, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione.

Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il PI valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

In recepimento al parere favorevole espresso dalla *Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio - Distretto idrografico Delta Po Adige Canal Bianco* con nota prot. n. 197618 del 09.04.2009 per la Valutazione di compatibilità idraulica del P.A.T.I., dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) per tutte le aree soggette a trasformazione, dovranno essere preventivamente sottoposte all'approvazione del Consorzio di bonifica Zerpano Adige Guà gli elaborati tecnici esecutivi col dimensionamento e i particolari costruttivi delle misure di compensazione idraulica;
- b) relativamente alla realizzazione di interventi che ricadono all'interno delle aree soggette a criticità idraulica, il Consorzio di bonifica Zerpano Adige Guà si riserva di effettuare ulteriori valutazioni in fase di approvazione degli elaborati esecutivi;
- c) qualora si prevedano bacini di laminazione con percolazione in falda del volume invasato, il dimensionamento dell'opera dovrà essere fondata su uno specifico studio



- geologico, anche in relazione alle massime escursioni del livello freatico;
- d) sulla base delle indicazioni fornite dal Consorzio in fase preliminare, potranno essere mantenute allo scarico nella rete consorziale portate specifiche pari al valore massimo di 6 l/s per ettaro;
 - e) tutte le aree a parcheggio dovranno essere realizzate con pavimentazione poggianti su vespaio in materiale arido permeabile, dello spessore minimo di 0,50 m e condotte drenanti Ø 200 alloggiate sul suo interno, collegate alla superficie pavimentata mediante sistema di caditoie;
 - f) nel computo dei volumi da destinare all'accumulo provvisorio delle acque meteoriche, non potranno essere considerate le eventuali "vasche di prima pioggia"; questi infatti svolgono la funzione di trattenere acqua nella fase iniziale dell'onda (anticipatamente al colmo di piena) e si troveranno quindi già invase nella fase di massima portata della piena;
 - g) stante l'esigenza di garantire l'operatività degli enti preposti per gli interventi manutentori con mezzi d'opera, in fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere collocate essenze arbustive e/o arboree ad una distanza inferiore a m 10,00, salvo specifiche autorizzazioni;
 - h) considerato che alcune variazioni in Ambiti Territoriali Omogenei ricadono in zone in cui la situazione idraulica è segnalata dal Consorzio di bonifica Zerpano Adige Guà come critica, a cui si rimanda e la tabella allegata al parere dello stesso Consorzio che associa ad ogni singola ATO le contromisure da adottare per le aree critiche (nella colonna "OSSERVAZIONI"), tali aree dovranno essere inquadrare come soggette a svassi facendole quindi ricadere nell'ambito delle zone di cui all'art. 7 delle NTA del Piano di Assetto Idrografico del fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione;
 - i) la relazione di compatibilità idraulica del PATI contiene la caratterizzazione idrologica ed idrografica e l'indicazione delle misure compensative da adottare per garantire l'invarianza idraulica;
 - j) considerato che le condizioni di permeabilità del terreno ed il livello di falda assai prossimo al p.c. non permettono sistemi di infiltrazione facilitata, sono stati dimensionati i volumi specifici di invaso riassunti nel parere del Consorzio di bonifica Zerpano Adige Guà;
 - k) come previsto dalla DGR 1841/2007, la progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure compensative sarà sviluppata nell'ambito dei Piani Urbanistici Attuativi;
 - l) sono da evitare volumi di invaso depressi rispetto al punto di scarico;
 - m) dovrà essere previsto l'obbligo della realizzazione delle misure compensative rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica e prescritto nel parere del Distretto idrografico Delta Po Adige Canal Bianco;
 - n) gli studi e l'indicazione progettuale preliminare delle misure compensative relative al P.I. saranno esaminati dagli uffici del Genio Civile mentre il progetto definitivo da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di piano dovrà essere valutato dal Consorzio



di Bonifica Zerpano Adige Guà.

Art. 20 - Azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.2 – Carta delle Invarianti Tav.3 – Carta delle Fragilità
Tav.4 – Carta della trasformabilità

Il PATI individua nella Tav. 4 le azioni di tutela e di valorizzazione degli elementi e degli ambiti di rilevante interesse storico, naturalistico e ambientale presenti e le azioni di mitigazione delle azioni strategiche previste, rimandando a quanto indicato nelle Tavv. 1 e 2 di PATI e dalle presenti norme.

In particolare valgono le disposizioni di cui alle presenti norme e precisamente:

- Art. 16.3 Beni monumentali
- Art. 16.4 Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete e Altri edifici di valore storico – ambientale
- Art. 16.5 Contesti figurativi dei complessi monumentali e/o storici
- Art. 13.2 Coni visuali
- Art. 9.1 Centri storici
- Art. 16.1 Siti di interesse archeologici

Vengono inoltre precisate qui di seguito le azioni di tutela e valorizzazione e le azioni di mitigazione.

Art. 20.1 -Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comune

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

L.R. 16 agosto 1984, n. 40 – *Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali*

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Nella tav. 4 di PATI sono indicate le aree degli Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comune in quanto di rilevante interesse ambientale – paesaggistico costituite da ambiti di interesse ecologico costituiti da bacini d'acqua lungo l'Adige, dalle aree umide, dalle arginature di forte impatto paesaggistico e dalle aree per il rispetto dell'ambiente naturale della flora e della fauna.

Direttive

Il Comune in sede di P.I. interviene al fine della valorizzazione e tutela dei caratteri paesaggistico-ambientali e visuali dei luoghi del presente articolo e per una fruizione compatibile degli stessi.

Il PI, nel rispetto degli obiettivi di tutela e salvaguardia di cui alle presenti norme, può integrare, ampliare, modificare gli ambiti individuati dal PATI e prevederne di nuovi, previo



approfondimento più dettagliato del territorio e del relativo carattere naturalistico-ambientale.

Il P.I in particolare:

- definisce una normativa per il riuso funzionale del patrimonio edilizio esistente e per la nuova edificazione, finalizzata ad incentivare attività legate alla conoscenza e alla fruizione didattico-culturale dei luoghi;
- prevede un'adeguata progettazione degli spazi aperti, finalizzata a un arricchimento eco-paesaggistico, nonché la sistemazione di percorsi verdi di immersione rurale, anche a modifica e/o integrazione di quelli indicati dal PATI;
- definisce i criteri per la realizzazione dei nuovi interventi in modo tale da garantire un loro corretto inserimento ambientale, nonché individua gli elementi detrattori della qualità paesaggistica e ambientale, prevedendo opportune misure per la loro mitigazione e/o rimozione;
- mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente, ed incentiva comunque la destinazione a verde alberato delle aree;
- promuove il riordino degli aggregati edilizi esistenti negli Ambiti di Edificazione consolidata e diffusa, individuando eventuali edifici e manufatti incongrui da assoggettare a demolizione e il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente previo riconoscimento di azioni di compensazione urbanistica e o credito edilizio;
- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna;
- salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, specchi d'acqua, ecc.);
- favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopeditoni connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente.
- salvaguarda il territorio prevedendo la collocazione di tutti gli interventi edilizi in adiacenza a fabbricati esistenti.

Il PI inoltre:

- nel rispetto degli obiettivi di tutela e salvaguardia di cui alle presenti norme, favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopeditoni connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente.
- la salvaguardia delle specifiche particolarità idrogeologiche, geomorfologiche, vegetazionali e zoologiche;
- la fruizione a fini scientifici, culturali e didattici;
- la promozione, anche mediante la predisposizione di adeguati sostegni tecnico-



finanziari, delle attività di restauro e manutenzione degli elementi naturali e storici costituenti il parco, delle attività turistiche e di servizio nonché quelle economico-tradizionali, compatibili con l'esigenza primaria della tutela dell'ambiente naturale e storico;

- favorire una qualità dell'abitare e del produrre che siano in coerenza con i principi della valorizzazione e della tutela dei beni storico-naturalistici del parco;
- la promozione e la disciplina delle funzioni di servizio per il tempo libero e di organizzazione dei flussi turistici compatibili;
- la promozione di iniziative ed azioni finalizzate ad esaltare l'identità culturale delle popolazioni interessate.

Prescrizioni

- È vietata l'edificazione nelle zone umide e nelle fasce circostanti le zone umide.
- Sono vietati tutti gli interventi e le attività che possono causare distruzione o danneggiamento degli ambiti e segni naturali di elevata qualità ambientale, fatto salvo quanto previsto dagli strumenti urbanistici vigenti.
- In caso di motivata necessità, nelle zone circostanti le zone umide è ammessa l'esecuzione di opere infrastrutturali direttamente attinenti al soddisfacimento di interessi generali, previo parere vincolante dell'Ente preposto.
- Gli interventi finalizzati alla realizzazione di opere idrauliche devono adottare criteri di ingegneria naturalistica, fatto salvo quanto previsto dalla L.R.V. 15/11/1974, n° 53 e s.m.i.
- Sono vietati rilevanti movimenti di terra e scavi nonché ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento o compromissione dello stato dei luoghi, fatti salvi i soli interventi di migliore gestione dell'ambiente o legati ad attività di studi e ricerca scientifica e all'esercizio delle tradizionali attività e utilizzazioni compatibili.
- All'interno delle zone umide sono consentiti interventi di consolidamento idrogeologico con l'impiego di tecniche della bioingegneria forestale o comunque adottando soluzioni tali da limitare al massimo le modifiche ai sistemi ambientali ed ecologici presenti.

Sono sempre consentiti gli interventi alle opere per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili, quelli relativi alla difesa idrogeologica ivi comprese anche quelle opere civili attinenti la regimazione, e la manutenzione ordinaria e lo sfalcio delle erbe acquatiche presenti che possono ostacolare il deflusso dell'acqua la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua come le difese di sponda, le briglie, le traverse, etc. nonché per l'irrigazione e lo scolo delle acque, quelli relativi alle attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi già tradizionalmente coltivati.

È fatto salvo quanto previsto dall'art. 19.2 di cui alle presenti norme per le edificazioni diffuse.

Art. 20.2 – Zone di ammonizzazione o transizione e Area di connessione naturalistica (*buffer*)



zone)

Rif. Legislativo:

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

Sono aree funzionali alle Aree nucleo che si aggiungono in territori di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro. Tra queste vanno considerate anche le zone agricole nelle quali sono possibili interventi di naturalizzazione.

Tali aree assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete gli elementi naturaliformi esistenti alcuni dei quali sono stati inseriti anche come invarianti di natura paesaggistica e ambientale.

- Le aree verdi naturali di maggiore estensione rilevate dall'uso del suolo e con notevole differenziazione degli habitat,
- Corsi d'acqua naturali e artificiali;
- Siepi e filari;
- Neo-ecosistemi paranaturali.

Direttive

Il P.I., sulla base delle previsioni del PAT, provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia degli interventi da attuare sia le aree della rete ecologica sia le Invarianti di natura paesaggistica;

Il P.I., compatibilmente con quanto previsto dalla L.R. 23 aprile 2004, n. 11 relativamente al territorio agricolo (art. 43), individua preferibilmente all'interno delle "aree di connessione naturalistica" aree per lo sviluppo di sistemi culturali sostenibili e aree particolarmente vocate a produzioni tipiche o di qualità.

In sede di P.I. inoltre:

- tutela del contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;
- promozione della fruizione e godibilità del territorio aperto, mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale - ciclopeditoni, aree di sosta).

Il P.I. inoltre:

- mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
- promuove il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di



rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuate dai regolamenti CEE 2080/92 e 2078/92 e secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale;

- salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.);
- favorisce la godibilità e fruibilità del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi
- ciclopeditali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
- salvaguarda il territorio prevedendo la collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti.

Prescrizioni e vincoli

Nelle more dell'approvazione del P.I., sulla base delle precedenti direttive vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli:

- gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;
- i nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

Art. 20.3 - Corridoi ecologico principale

Rif. Legislativo:

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

CORRIDOIO ECOLOGICO: all'interno di questa unità funzionale sono comprese tutte quelle aree, note anche come corridoi lineari continui o corridoi diffusi, in grado di svolgere necessarie funzioni di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi, sia autonomamente (animali) che tramite vettori (piante o parti di esse). I corridoi principali collegano direttamente le differenti aree nucleo. I corridoi secondari assumono ruolo di connessioni in ambiti a ridotta naturalità.

Il P.A.T.I. tutela il contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi di interesse anche per il potenziamento della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, del sistema fluviale e degli ambiti di specifico interesse naturalistico.

In tali ambiti di invariante paesaggistica il P.I.:

- individua le principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in



generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico;

- con il permanere dell'origine degli effetti di disturbo, valuta e precisa in base alle specifiche situazioni, le azioni di mitigazione da apportare (ad esempio l'inserimento di fasce tampone, schermi vegetali, ecc.), limitando gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sino all'attuazione delle stesse;
- promuove e incentiva l'organizzazione e la sistemazione delle parti di territorio aperto interessato dalla presenza di infrastrutture viarie di distribuzione territoriale ed extraurbana che esercitano impatti negativi ai fini di:
 - ridisegnare il paesaggio rispetto all'elemento infrastrutturale inserito, riducendone gli impatti anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi;
 - mitigare l'impatto visivo, acustico e da polveri legato alle infrastrutture, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti, attraverso la predisposizione di dispositivi di filtro efficaci ed adeguati alla specifica situazione territoriale e alle relative esigenze (fasce tampone boscate di adeguata profondità e correttamente strutturate, barriere vegetali, etc); per la scelta delle specie vegetali promuove l'impiego preferenziale di specie vegetali autoctone, scelte tra quelle le cui caratteristiche generali meglio rispondono alla specifica situazione. Potranno essere precisate in sede di P.I.
 - ridurre il disagio o danno provocato alle aziende agricole operanti, riorganizzando e ripristinando le condizioni di operatività delle funzioni agricole (ad esempio garantendo, tra i corpi aziendali separati dalle infrastrutture, i collegamenti minimi funzionali alla conduzione dell'attività agricola);
 - ricucire, ove necessario, i collegamenti (viari, pedonali, ciclabili, destinati ai mezzi agricoli, etc) interrotti.

Il P.I. promuove iniziative volte all'approfondimento degli aspetti che caratterizzano il sito e ne determinano il valore con particolare attenzione al censimento, monitoraggio delle specie prioritarie e non elencate nella scheda natura 2000 e alla individuazione di un piano di azione per la conservazione di tali specie e habitat (con particolare riguardo alle specie di orchidee rilevate).

Prescrizioni e vincoli

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del P.A.T.I. o del P.I. e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, e/o delle attività legate alla rete delle attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale – ciclo-pedonali ed aree di sosta) per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio, salvo la normale attività agricola e il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fito - sanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti.



Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

Art. 20.4 - Corridoi ecologico secondario e Isola ad elevata naturalità (*stepping zone*)

Rif. Legislativo:

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

I corridoi ecologici secondari e le isole ad elevata naturalità (*stepping stone*) completano il sistema della rete ecologica individuata, rappresentando un elemento di collegamento non continuo. Assumono ruolo di connessine in ambiti a prevalente media naturalità. Sono essenzialmente in relazione ai corsi d'acqua e zone umide nel quale favorire oltre all'aumento della naturalità anche il corretto utilizzo delle risorse idriche anche in relazione a possibili episodi di allagamenti

Isola ad elevata naturalità congiuntamente concorrono in maniera attiva a costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità

Tali aree assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete gli elementi naturaliformi esistenti alcuni dei quali sono stati inseriti anche come invarianti di natura paesaggistica e ambientale.

- le aree verdi naturali di maggiore estensione rilevate dall'uso del suolo e con notevole differenziazione degli habitat,
- corsi d'acqua naturali e artificiali;
- siepi e filari;
- neo-ecosistemi paraturali.

Direttive

Il P.I., sulla base delle previsioni del PATI, provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia degli interventi da attuare sia le aree della rete ecologica sia le Invarianti di natura paesaggistica;

Il P.I., compatibilmente con quanto previsto dalla L.R. 23 aprile 2004, n. 11 relativamente al territorio agricolo (art. 43), individua preferibilmente all'interno delle "aree di connessione naturalistica" aree per lo sviluppo di sistemi culturali sostenibili e aree particolarmente vocate a produzioni tipiche o di qualità.

In sede di P.I. inoltre:

- tutela del contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;
- promozione della fruizione e godibilità del territorio aperto, mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale - ciclopeditoni, aree di sosta).



Il P.I. inoltre:

- mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
- promuove il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuate dai regolamenti CEE 2080/92 e 2078/92 e secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale;
- salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.);
- favorisce la godibilità e fruibilità del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopeditoni connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
- salvaguarda il territorio prevedendo la collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti.

Prescrizioni e vincoli

Nelle more dell'approvazione del P.I., sulla base delle precedenti direttive vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli:

- Gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;
- I nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

Art. 20.5 - Barriere infrastrutturali

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Le barriere infrastrutturali, costituiscono elemento di "non continuità" nel progetto di rete ecologica individuato. Esse costituiscono potenziale ostacolo alla diffusione e alla continuità ecologica in quanto ricomprendono per lo più aree edificate e/o urbanizzate.

Direttive



Il P.I. con il fine di mitigare tale conflittualità promuove e incentiva l'organizzazione e la sistemazione delle parti di territorio aperto; salvaguarda il carattere di continuità del contesto naturale/paesaggistico; sostiene interventi di ricostituzione e tutela del sistema agrario riguardanti "corridoi ecologici" quali siepi, filari di alberi, rete scolante, viabilità campestre, connessioni lineari con il paesaggio rurale.

Il P.I. inoltre prevede le modalità operative per l'eliminazione/mitigazione degli elementi di degrado e eventuale riqualificazione di parti incoerenti o che impediscono la funzionalità della rete ecologica.

Art. 20.6 - Indirizzi e criteri per la gestione del verde pubblico e privato

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Direttive

Il comune valuta l'opportunità di adottare un "Regolamento di sviluppo e gestione del verde" che riporti una serie di norme per l'attuazione dei seguenti interventi:

- a) impianto e mantenimento di siepi, filari arborati e nuclei di vegetazione lungo il contorno degli edificati e al fianco delle strade urbane con utilizzo di specie arboreo-arbustive autoctone;
- b) realizzazione, in contesti urbani appropriati, di oasi naturali con specifica vocazionalità naturalistica e frizionale;
- c) predisposizione di interventi di mantenimento e di riqualificazione naturalistica dei parchi urbani e del verde privato (giardini privati, zone verdi private nel contorno delle case) al fine di conferire alle tipologie vegetazionali presenti al loro interno un carattere ecologico funzionale.

Il PI per la progettazione delle aree previste in trasformazione (aree di espansione, aree dismesse o defunzionalizzate da recuperare) valuta l'opportunità di sviluppare i seguenti indirizzi:

- a) accompagnare la progettazione da una relazione sui potenziali impatti derivanti dall'attuazione del Piano, sulle azioni introdotte per conseguire le mitigazioni/compensazioni e sugli accorgimenti scelti per ridurre gli impatti con descrizione delle componenti ambientali rilevanti, del territorio circostante, naturale e urbanizzato;
- b) precedere a progettazione esecutiva da una relazione descrittiva del sito in cui risultino evidenziate:
 - caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, etc.;
 - contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti (viste sul panorama circostante, orientamento dell'appezzamento...);
 - le ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;



- gli alberi e le formazioni vegetali sul sito o adiacenti, identificandone la posizione, la specie, le dimensioni e le condizioni;
 - direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti.
- c) sulla base dell'analisi precedente, il tracciato delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici potrà tendere a:
- garantire un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale (21 gennaio);
 - il planivolumetrico dovrà sviluppare anche lo studio delle ombre portate al fine di consentire che le facciate ovest degli edifici possano essere parzialmente schermate da altri edifici o strutture adiacenti per limitare l'eccessivo apporto di radiazione termica estiva, se ciò lascia disponibile sufficiente luce naturale;
 - garantire accesso al sole per tutto il giorno per tutti gli impianti solari realizzati o progettati o probabili (tetti di piscine, impianti sportivi, strutture sanitarie o altre con elevati consumi di acqua calda sanitaria e riscaldamento);
 - trarre vantaggio dai venti prevalenti per strategie di ventilazione/raffrescamento naturale degli edifici e delle aree di soggiorno esterne (piazze, giardini...);
 - predisporre adeguate schermature di edifici ed aree di soggiorno esterne dai venti prevalenti invernali.
- d) Verificare e attuare tutti gli interventi idonei a ridurre l'effetto noto come "isola di calore" dato da: la concentrazione di usi energetici (trasporti, produzione di calore), l'uso di materiali di finitura delle superfici con caratteristiche termofisiche sfavorevoli, la scarsa presenza di vegetazione e di specchi d'acqua;
- alcuni di questi fattori potranno essere mitigati con una certa efficacia per mezzo di un'adeguata progettazione delle aree circostanti gli edifici.
- e) considerare il verde non soltanto come valore decorativo ma progettarlo e quantificarlo in modo da produrre effetti sul microclima dell'area mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione ed inoltre consentire l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

Per la gestione del verde pubblico e privato il PI valuta l'opportunità di sviluppare i seguenti indirizzi:

- a) per la rigenerazione del paesaggio, completare e ristrutturare le alberature lungo le strade e nei viali tenendo conto delle tipologie e degli standard tipici già intrapresi nel territorio comunale. Raccordare i viali alberati e le fasce verdi con le aree di particolare pregio ambientale (macchie boscate, aree forestali, ambiti agricoli con presenza di siepi e boschetti agrari, buffer ripari), al fine anche di regolarizzare l'espansione urbana, che potrà essere orientata verso un incremento della connettività ecologica territoriale;
- b) considerare nella localizzazione e dimensionamento del verde i livelli funzionali con l'indicazione delle caratteristiche che ciascuno spazio verde deve avere; nello specifico



indicare nel Piano del verde urbano e nel Regolamento del verde le specie botaniche arboree e arbustive, le tipologie di attrezzature e i criteri di dimensionamento;

- c) dare particolare cura al mantenimento del paesaggio agrario anche con riferimento al paesaggio storico nel quale mantenere la utilizzazione agricola o forestale insostituibile per le funzioni che svolge anche in favore del sistema urbano complessivo;
- d) prevedere che le zone umide e i versanti siano adeguatamente alberati nel rispetto delle norme vigenti;
- e) in particolari zone ad alta densità edilizia e in degrado arredare e in parte mascherare con la posa a dimora di specie autoctone di alberi; tale indirizzo può valere anche per le strade rurali in terra battuta, ai muri in ciottoli, ai capitelli che sono elementi caratterizzanti il paesaggio agrario.

Art. 20.7 - Indirizzi e criteri per l'edilizia sostenibile

Rif. Legislativo: Decreto 27 luglio 2005 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

“Norma concernente il regolamento d'attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (articolo 4, commi 1 e 2), recante: «Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia»”

Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia"

Prescrizioni e vincoli

Il Comune nel Piano degli interventi ai sensi dell'art. 2 del Decreto 27 luglio 2005 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti adotta misure atte a:

- a) favorire il risparmio energetico prevedendo soluzioni tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili;
- b) introdurre disposizioni che incentivino economicamente progettazione e costruzione di edifici energeticamente efficienti;
- c) consentire lo sfruttamento del sole quale fonte di calore invernale come di minimizzarne gli effetti negativi durante la stagione estiva;
- d) rendere possibile lo scorporo dal calcolo della S.U. degli spessori delle pareti verticali ed orizzontali, al fine di favorire la realizzazione di edifici con adeguata inerzia e sfasamento termico ai sensi della normativa vigente;
- e) predisporre normativa nel rispetto del DLgs 192/05 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" che integra le disposizioni di cui sopra con la seguente: *“nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici pubblici o privati ... è obbligatoria la predisposizione delle opere, riguardanti edificio ed impianti necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, ad impianti solari termici e fotovoltaici e i loro allacciamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti”*;



- f) rispettare i parametri prestazionali della certificazione energetica degli edifici come precisato dalla normativa vigente in materia.

Direttive

Il Comune in sede di PI al fine di rispettare le disposizioni di cui alle prescrizioni e vincoli del presente articolo, valuta l'opportunità di sviluppare i seguenti indirizzi e criteri per l'edilizia sostenibile:

- a) accompagnare la progettazione esecutiva delle aree previste in trasformazione (aree di espansione, aree dismesse o defunzionalizzate da recuperare) con una relazione descrittiva del sito in cui risultino evidenziate:
 - 1. caratteristiche fisiche del sito, come pendenze, vie di scorrimento dell'acqua, percorso del sole nelle diverse stagioni, etc;
 - 2. contesto del sito: edifici e strutture adiacenti, relazione dell'area con strade esistenti, altre caratteristiche rilevanti (viste sul panorama circostante, orientamento dell'appezzamento...);
 - 3. le ombre prodotte dalle strutture esistenti sul sito o adiacenti;
 - 4. gli alberi sul sito o adiacenti, identificandone la posizione, la specie, le dimensioni e le condizioni;
 - 5. direzione, intensità, stagionalità dei venti prevalenti;
- b) garantire che, sulla base dell'analisi precedente, il tracciato delle strade, dei lotti da edificare e dei singoli edifici preveda un accesso ottimale alla radiazione solare per tutti gli edifici, in modo che la massima quantità di luce naturale risulti disponibile anche nella peggiore giornata invernale (21 gennaio);
- c) prevedere che il planivolumetrico sviluppi anche lo studio delle ombre portate;
- d) garantire che il ricorso al verde non abbia solo valore decorativo ma possa essere progettato e quantificato in modo da produrre effetti sul microclima dell'area mitigando i picchi di temperatura estivi grazie all'evapotraspirazione ed inoltre consentire l'ombreggiamento per controllare l'irraggiamento solare diretto sugli edifici e sulle superfici circostanti durante le diverse ore del giorno.

Il Comune in sede di PI valuta l'opportunità di dotarsi di un Regolamento per gli interventi edilizi orientato alla sostenibilità che in linea di massima sviluppi i seguenti temi:

- a) qualità ambientale esterna;
- b) risparmio energetico:
 - progettare e realizzare gli edifici in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per il riscaldamento invernale, favorendo gli apporti energetici gratuiti e favorendo la creazione di un microclima salutare negli ambienti interni;
 - mantenere condizioni di comfort termico negli ambienti interni nel periodo estivo, evitando il surriscaldamento dell'aria;
 - progettare e realizzare gli edifici in modo da ridurre la dispersione di calore nelle pareti maggiormente esposte proteggendole dai venti invernali, senza impedire la ventilazione estiva;



- progettare e realizzare gli edifici in modo da assicurare l’apporto energetico gratuito del sole nel periodo invernale, pur non impedendo il controllo dell’apporto energetico dovuto al soleggiamento estivo;
- progettare e realizzare gli edifici in modo da assicurare il raffrescamento estivo dell’edificio e diminuire la percentuale di umidità presente al fine di assicurare il benessere idrotermico nel periodo estivo, utilizzando la ventilazione naturale, senza impedire la protezione dai venti invernali.

Il Comune in sede di PI per quanto riguarda l’utilizzo di fonti di energia rinnovabile e risparmio delle risorse potrà adottare misure atte a:

- a) verificare la possibilità di introdurre una tecnologia singola o combinata, di produzione di energia termica ed elettrica, che sia sottoposta ad un’attenta analisi dei costi e benefici d’interesse pubblico di tipo ambientalmente compatibile, che tenga conto delle esternalità ambientali;
- b) promuovere l’utilizzo come combustibile a discapito del metano, a favore dell’uso di tecnologie per lo sfruttamento delle fonti rinnovabili come l’irraggiamento solare, il vento, l’acqua, la geotermia, le biomasse, a seguito di uno studio di fattibilità tecnico-ambientale, che tenga conto delle caratteristiche bioclimatiche del territorio e dei cicli rigenerativi presenti;
- c) prevedere per i nuovi insediamenti l’installazione di fonti di energia rinnovabile quali il solare o l’impiego sviluppando in particolare la produzione di energie alternative quali l’installazione di impianti a pannelli solari a servizio degli impianti comunali, l’attivazione di progetti di produzione energia di fonte eolica o a biogas, la cogenerazione nelle nuove lottizzazioni e nei nuovi condomini;
- d) promuovere il soddisfacimento del fabbisogno di energia per il riscaldamento invernale e per la produzione di acqua calda sanitaria con l’utilizzo di fonti rinnovabili:
 - Impiego di pannelli solari
 - Utilizzo di pannelli fotovoltaici
 - Impiego di sonde geotermiche
 - Utilizzo di pale eoliche
 - Utilizzo biomasse legnose e biomasse da rifiuti
 - Utilizzo di centraline idroelettriche
- e) Ridurre i consumi annuali d’acqua potabile degli edifici riutilizzando l’acqua piovana raccolta a fini non potabili;
- f) Ridurre il consumo di materie prime non rinnovabili e favorire l’impiego di materiali riciclati e/o di recupero per diminuire il consumo di nuove risorse con l’impiego di materiali da costruzione con alto contenuto di materia riciclata e materiali di recupero;
- g) Prevedere per i nuovi interventi edilizi o rilevanti interventi di ristrutturazione delle preesistenze la realizzazione di vasche di accumulo delle acque piovane anche ad uso irriguo.



Il Comune in sede di PI per quanto riguarda la qualità ambientale interna (salute e confort abitativo) ed esterna potranno adottare misure atte a :

- a) Promuovere l'impiego di materiali da costruzione naturale e di materiali con alto contenuto di materia riciclata;
- b) Incentivare l'illuminazione naturale;
- c) Progettare e realizzare tutti gli edifici in modo da ottimizzare lo sfruttamento della luce naturale ai fini del risparmio energetico e del comfort estivo;
- d) Riduzione e/o mitigazione della presenza di gas radon;
- e) Smaltire le acque reflue con sistemi di fitodepurazione.

Art. 20.8 – Azioni di mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico

Direttive

Il Comune garantisce idonee condizioni di qualità dell'aria esterna da concentrazioni di sostanze inquinanti presenti nell'aria (Biossido di zolfo, Ossidi di azoto, Monossido di carbonio, Ozono, Polveri di vario spettro dimensionale, Piombo).

In sede di analisi specifiche se si rileva che negli agglomerati e nelle zone sussiste il superamento ovvero il rischio di superamento del valore limite giornaliero per le polveri PM10, il Comune promuove misure di limitazione della circolazione per determinate categorie di veicoli.

Tali misure possono essere modulate sulla base delle previsioni di miglioramento o peggioramento dello stato della qualità dell'aria.

Il PI valuta l'opportunità di adottare le seguenti misure atte a mitigare il sistema insediativo e ambientale paesaggistico:

- a) localizzare gli spazi aperti sopra vento rispetto alle sorgenti inquinanti;
- b) localizzare gli spazi aperti lontano dai "canali" di scorrimento degli inquinanti (edificio orientati parallelamente alle correnti d'aria dominanti);
- c) utilizzare le aree perimetrali del sito come protezione dall'inquinamento, ad esempio creando rimodellamenti morfologici del costruito, a ridosso delle aree critiche;
- d) schermare i flussi d'aria, che si prevede possano trasportare sostanze inquinanti, con fasce vegetali composte da specie arboree e arbustive efficaci nell'assorbire le sostanze stesse (valutare la densità della chioma, i periodi di fogliazione e defogliazione, dimensioni e forma, accrescimento);
- e) utilizzare barriere artificiali, con analoghe funzioni di schermatura;
- f) localizzare gli edifici e gli elementi d'arredo degli spazi esterni, in modo tale da favorire l'allontanamento degli inquinanti, anziché il loro ristagno;
- g) ridurre le fonti di inquinamento all'interno dell'area del sito di progetto;
- h) introdurre elementi naturali/artificiali con funzione di barriera ai flussi d'aria trasportanti sostanze inquinanti;
- i) prevedere la massima riduzione del traffico veicolare all'interno dell'area, limitandolo all'accesso ad aree di sosta e di parcheggio, con l'adozione di misure adeguate di mitigazione della velocità;



- j) prevedere la massima estensione delle zone pedonali e ciclabili, queste ultime in sede propria;
- k) mantenere una distanza di sicurezza tra le sedi viarie interne all'insediamento, o perimetrali, e le aree destinate ad usi ricreativi;
- l) disporre le aree parcheggio e le strade interne all'insediamento, percorribili dalle automobili, in modo da minimizzare l'interazione con gli spazi esterni fruibili.

Art. 20.9 - Azioni di mitigazione del sistema trasporto

Direttive

Nella progettazione dei nuovi assi viari o nella riqualificazione di assi viari esistenti il Comune adotta misure atte a promuovere:

- a) l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e adeguare i tracciati al naturale andamento del terreno ed evitando possibilmente viadotti e rilevati;
- b) la previsione di attraversamenti sicuri (tombini, sovrappassi) per la fauna vertebrata;
- c) per la realizzazione dei sottofondi, delle pavimentazioni in strade sterrate extraurbane, a riduzione della polverosità, rumorosità e manutenzione, l'impiego di materiali durevoli, quando possibile di recupero garantendo il drenaggio verticale e laterale dell'acqua piovana.

Art. 20.10 - Azioni di mitigazione dell'illuminazione diffusa

Direttive

Il Comune, nella progettazione o nella riqualificazione degli impianti d'illuminazione pubblica adotta misure atte a, al fine di diminuire l'impatto luminoso, anche a favore di un risparmio energetico, studiare o aggiornare se esistente il piano di illuminazione che regoli la diffusione luminosa degli agglomerati urbani, considerando il flusso complessivo.

Il Comune valuta l'opportunità di predisporre il Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica.

Il Comune valuta l'opportunità di emettere delle ordinanze di spegnimento dei fari fissi e rotanti rivolti verso il cielo e di integrare il regolamento edilizio con disposizioni concernenti la progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna: anche i privati, sono tenuti al rispetto di quanto previsto all'art. 9 allegato C, della L.R.V. 22/97 e successive modificazioni. Sul punto, si evidenzia che per l'inquinamento luminoso si deve fare riferimento alla LR 17/2009.

In riferimento all'illuminazione artificiale da predisporre sul territorio (aree pubbliche e private) dovranno essere rispettate le disposizioni della LR 17/2009 «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», con predisposizione di apposito Piano dell'Illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso.



Art. 20.11 - Azioni di mitigazione per le acque reflue di scarico

Direttive

Il Comune nel PI valuta l'opportunità di adottare misure tali da:

- a) realizzare unità paranaturali, interposte tra gli impianti di depurazione e i corpi idrici ricettori o inserendo sistemi di fitodepurazione come trattamenti terziari;
- b) nella progettazione o nella riqualificazione dei sistemi di scarico di acque domestiche su suolo, in condizioni di assenza di rischio di contaminazione della falda, favorire la subdispersione a goccia, la subirrigazione, la filtrazione lenta intermittente in letto di sabbia e, in climi caldi, i vassoi fitoassorbenti, con l'accortezza di evitare stagnazione delle acque ed impaludamento del terreno, la fitodepurazione.

Prescrizioni e vincoli

Il Comune in fase di P.I. preve in relazione all'incremento di popolazione nelle diverse A.T.O. il potenziamento dei sistemi di depurazione esistenti andando a privilegiare preferenzialmente sistemi a basso consumo energetico come la fitodepurazione a flusso orizzontale.

I Comuni, per gli insediamenti civili ed agroindustriali non collettati, prescrivono la realizzazione di idonei impianti di trattamento dei reflui in conformità alla vigente normativa nazionale D- Lgs. 152/06 e s.m.i. e per quanto di competenza regionale al Piano Regionale di Risanamento delle Acque e successivamente a seguito di approvazione al Piano Regionale di Tutela delle Acque.



TITOLO V° - AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA RELAZIONALE

Art. 21 - Sistema relazionale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Il PATI negli elaborati grafici di cui al riferimento indica il principale sistema viabilistico esistente e di progetto.

Il PATI prevede il miglioramento dell'accessibilità e la messa in sicurezza della viabilità presente soprattutto nei punti di maggior conflitto e incidentalità attraverso le seguenti previsioni:

- migliorare e potenziare i percorsi ciclo pedonali esistenti prevedendone anche di nuovi, come quello lungo l'Adige a Terrazzo e lungo il fiume Fratta a Bevilacqua;
- prevedere, in accordo con gli enti e le autorità competenti, una viabilità extraurbana di collegamento tra il nuovo ponte sull'Adige e la S.P. 42, indicata sommariamente dal PATI il cui tracciato e localizzazione potranno essere modificati e/o integrati in sede di P.I. ed in accordo con gli enti e autorità competenti senza comportare variante al PATI;
- migliorare la viabilità urbana ed extraurbana di Bevilacqua prevedono interventi stradali:
 - a ridosso delle intersezioni con la ferrovia esistente;
 - riqualificazione in centro abitato dei principali incroci con la S.R. 10.

Direttive

Il P.A.T.I. individua le componenti del sistema stradale esistenti e di progetto nella Tavola 4, le classifica e attribuisce specifici ruoli, in coerenza con i quali va sviluppato il Piano degli Interventi:

- a) *Principale Viabilità di connessione extraurbana esistente:* viabilità di livello extraurbano esistente (S.P. 41, S.P. 42, S.R. 10). I tracciati indicati dal PATI, saranno recepiti, e meglio precisati (senza che ciò comporti variante al PATI), dal PI;
- b) *Direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane:* tracciati indicativi, anche in recepimento alle indicazioni della Provincia di Verona, per la definizione di tratti di viabilità extraurbana che integrano e completano l'assetto della mobilità di livello territoriale. I tracciati indicati dal PATI, in accordo con gli enti e autorità competenti, saranno meglio precisati in sede di PI, anche in modifica e/o integrazione, garantendo la funzione ad essi attribuite senza che ciò comporti variante al PATI;
- c) *Principali percorsi pedonali e ciclabili di progetto:* percorsi indicativi preferenziali di progetto che integrano e completano l'assetto del sistema ciclo-pedonale di livello territoriale. I tracciati indicati dal PATI vanno precisati e potranno essere indicati anche di nuovi in sede di PI garantendo la funzione ad essi attribuita senza che ciò comporti variante al PATI.

Il tracciato del progetto Preliminare della S.R. 10 prevale anche su difformi attuali indicazioni di P.R.G..



Le componenti individuate vanno raccordate e integrate attraverso gli opportuni sistemi di svincolo e distribuzione ai fini della funzionalità della rete complessiva.

Il P.I., per quanto di competenza, sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T.I., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le modalità e condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Il Comune di Terrazzo, in accordo con gli enti competenti, valuta l'opportunità di riorganizzare e riqualificare la viabilità esistente che necessita di riqualificazione e potenziamento, quali in particolare:

- via Baldini sinistra
- via Baldini destra
- via Vittorio Veneto
- Via Maria Sambo
- Via Sieve

La simbologia, adottata negli elaborati grafici, per le "Direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane" e per i "Principali percorsi pedonali e ciclabili di progetto", indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

Lungo gli assi stradali possono essere insediati impianti di distribuzione carburanti e attività di ristorazione e pernottamento connesse, nel rispetto delle vigenti legislazioni in materia.

Disposizioni generali

Per le componenti del sistema stradale sopra elencate, e in generale per l'intero sistema della viabilità, valgono le disposizioni a seguire, che costituiscono la base di riferimento per la formazione del P.I. e dell'eventuale Piano Urbano del Traffico o altri Piani della mobilità, nonché per la realizzazione degli interventi, anche di breve termine, volti a razionalizzare la circolazione urbana:

- a) i singoli elementi del sistema viario andranno progettati/riqualificati con gli accorgimenti necessari al fine di rendere effettive e percettibili le funzioni attribuite, rispetto ai temi della circolazione, del disegno della strada, dell'arredo e dei materiali;
- b) vanno garantite le condizioni di funzionalità, facilità di orientamento, sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, la semaforizzazione, ove necessario, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, ecc.;
- c) si dovranno posizionare le soste e i parcheggi sulla base di un eventuale apposito "piano dei parcheggi" attento ai problemi di accessibilità e di scambio intermodale;
- d) con particolare riferimento alla viabilità di distribuzione urbana, vanno valutate le necessità del traffico non automobilistico (pedonale, ciclabile, rurale) e, se necessario, organizzate le relative corsie di circolazione protette;



- e) con particolare riferimento alla viabilità di distribuzione extraurbana di progetto, si deve tenere conto dei problemi di corretto inserimento delle infrastrutture nell'ambiente, edificato o meno, sulla base dei seguenti criteri:
- vanno considerati i problemi di inquinamento rispetto agli insediamenti esistenti e previsti, agendo sui criteri di gestione del traffico, organizzando la distribuzione e la tipologia degli edifici, adottando soluzioni particolari per ottenere diffrazione ed effetti assorbenti anche mediante schermature vegetali arboree ed arbustive disposte a sufficiente distanza;
 - i manufatti devono essere modellati sull'andamento dei terreni riducendo per quanto possibile i rilevati, gli sbancamenti, i riporti e quant'altro possa degradare l'aspetto dei luoghi;
 - al fine di controllare i rapporti con l'ambiente circostante, i progetti riguarderanno anche le aree limitrofe, per conferire loro una sistemazione adeguata e coerente anche mediante alberature, spazi di arredo, ecc.;
 - i tracciati vanno progettati in modo da evitare o ridurre al minimo la necessità di barriere antirumore o, qualora necessarie, in modo da consentire, ove possibile, la realizzazione di barriere formate da rilevati di terra coperti da vegetazione o di barriere vegetali;
- f) le intersezioni stradali e dei sistemi di accesso (soprattutto ai servizi e alle attività produttive/commerciali) andranno dislocate, progettate e attrezzate, in termini di segnaletica, illuminazione e sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi;
- g) promuovere per le automobili e in particolare per i mezzi pubblici l'alimentazione del gpl, metano, idrogeno, biodisel, ecc.;
- h) in accordo con gli Enti competenti, incentivare la realizzazione di barriere antirumore lungo la viabilità di maggior traffico veicolare;
- i) si deve tener conto delle visuali di interesse storico, naturalistico o paesaggistico predisponendo soluzioni adeguate per valorizzare la percezione.

Razionalizzazione e potenziamento del trasporto pubblico

Adottare una politica del trasporto pubblico che, pur considerando le esigenze del trasporto privato, attribuisca priorità ai mezzi pubblici:

- a) riqualificando la rete e migliorando i servizi (corsie riservate, interscambi tra percorsi e tra modalità di trasporto, ecc.);
- b) adottare mezzi di trasporto adeguati per dimensione, manovrabilità, emissioni, alle caratteristiche dei luoghi attraversati ed in particolare, del centro storico;
- c) rispondere alle esigenze del pendolarismo attraverso offerte di trasporto pubblico effettivamente competitive;
- d) favorire gli scambi intermodali mezzo privato-mezzo pubblico e tra mezzi pubblici su



gomma e su rotaia

Riqualificazione e sviluppo della rete pedonale e ciclabile

La rete pedonale e ciclabile esistente e di progetto dovrà integrare la rete autoveicolare offrendo condizioni ottimali di mobilità alle persone (sicurezza, autonomia, eliminazione delle barriere architettoniche).



TITOLO VI° - TERRITORIO AGRICOLO

Art. 22 - Il territorio agricolo

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

L.R. 13 settembre 1978, n. 52 (BUR n. 43/1978) art.23 e s.m.i.

Il territorio agricolo viene definito dal PATI sulla base dello specifico progetto urbanistico, e normato ai sensi degli art. 43, 44 e 45 della L.R.11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Il territorio agricolo è parte integrante del sistema del territorio aperto, ed è individuabile sia all'interno degli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico sia all'interno degli ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo in generale.

Art. 22.1 - Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti

A. Disposizioni generali

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale, le disposizioni date per i singoli ATO e/o dal successivo P.I., sono consentiti, negli edifici esistenti:

- gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia ai sensi del DPR 380/2001, art. 3 lettere a), b), c) e d), finalizzati all'adeguamento dei fabbricati ai caratteri tipologici prescritti per il territorio agricolo di cui al successivo art. 22.2.2;
- gli interventi di riqualificazione ambientale di cui al successivo punto 22.2.4.

B. Edifici con utilizzazioni multiple, non più funzionali alle esigenze del fondo

Il P.I. identifica gli edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo. Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- dispongono o realizzano, le opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc, contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

Il P.I. può prevedere l'accorpamento e/o la traslazione - compensazione dei volumi esistenti.

Art. 22.2 - Edificabilità

Par.22.2.1 - Disposizioni generali

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

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, le disposizioni date dal P.I., compresi i limiti di altezza e di distanza, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO. Per quanto riguarda il Territorio Agricolo, dovrà essere tenute in considerazione le valutazioni anche dei parametri di altezza e di distanza, effettuate



dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura competente territorialmente, nell'ambito dell'approvazione del Piano aziendale ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/2004.

Possono andare in deroga alle disposizioni di cui ai punti successivi in particolare alle disposizioni sui caratteri tipologici e alle disposizioni specifiche date per gli ATO, tutti quegli interventi edilizi di nuova costruzione o relativi al patrimonio edilizio esistente orientati all'edilizia sostenibile di cui all'art. 20.7 delle presenti norme, e in genere quelli che prevedano soluzioni tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili, che potranno essere meglio precisate in sede di P.I.

Il P.I., nell'obiettivo di preservare e limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale, individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, del loro ordinamento colturale (mercantile, zootecnico da carne, zootecnico da latte, vitivinicolo, orto-floro vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.) ed eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio.

Per quanto concerne le serre, i vivai e gli allevamenti il PI dovrà comunque attenersi alle indicazioni contenute negli specifici provvedimenti della Giunta Regionale, rispettivamente la DGR n. 172/2010 e la DGR n. 3178/2004 come modificata dalla DGR n. 329/2010.

Par.22.2.2 - Caratteri tipologici degli edifici

Gli interventi edilizi di nuova costruzione o relativi al patrimonio edilizio esistente, fatte salve le prescrizioni specifiche per gli edifici con valore storico-ambientale, devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

1. rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
2. escludere le tipologie edilizie estranee all'ambiente rurale;
3. rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
4. rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
5. per gli allevamenti zootecnici in genere è fatto salvo quanto previsto dall'art. 10.3 delle presenti norme

Par.22.2.3 - Limiti di altezza e distanza degli edifici

Disposizioni ulteriori, rispetto a quelle sopra elencate, sulla volumetria, sulle distanze e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dal P.I. nel rispetto delle indicazioni di legge.

Par.22.2.4 - Riqualificazione ambientale delle aree scoperte

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Comune, può consentire la demolizione di



edifici o parti di edifici di modesta entità in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito. Relativamente a tali interventi, il PI fissa criteri e modalità operative e valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

In ogni caso:

- il rapporto tra volume demolito e volume ricostruito verrà fissato dal PI in base alla specifica situazione e non potrà comunque essere superiore a 1;
- i progetti di intervento devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

È fatto salvo quanto previsto dagli articoli 10.3 – *Allevamenti zootecnici intensivi*, 19.5 – *Azioni di riqualificazione e riconversione* e artt. 19.9, 19.10 e 19.11 rispettivamente sulla *Perequazione urbanistica*, *Credito edilizio* e *Compensazione urbanistica* delle presenti norme.

Par.22.2.5 - 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, 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.

Par.22.2.6 - Tutela ambientale

Il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità:

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati 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 dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali 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;

- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama di fondo 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.

Per la salvaguardia idraulica del territorio si demanda al R.D. n. 368/1904, artt. 134 e seguenti.

Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PATI o del P.I. e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti e/o delle attività turistiche;
- l'introduzione di specie vegetali alloctone, invasive o che possono favorire direttamente o indirettamente la diffusione di fitopatologie;
- estirpare o bruciare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio agrosilvo pastorale, bruciare le stoppie salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o per esigenze fito-sanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti.

Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:

- incentivare metodi di produzione rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.



TITOLO VII° - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

Art. 23 - Generalità

Gli Ambiti Territoriali Omogenei – ATO – sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi.

La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.

Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO, essa pertanto è articolata in:

- a) **disposizioni generali**, formulate per ciascun sistema di ATO;
- b) **disposizioni specifiche**, formulate per ciascun ATO, con un dimensionamento teorico dell'edilizia residenziale, calcolato sulla base dei seguenti criteri:

Art. 23.1 - Dimensionamento

Il PATI è dimensionato, per il decennio 2008 – 2017, considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità e trasformabilità, rispetto a:

- a) residenza
- b) commercio / direzionale
- c) produttivo

Le nuove potenzialità edificatorie (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO.

Il P.A.T.I. viene dimensionato:

- sulla base delle esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2008 – 2017, facendo riferimento ai dati demografici forniti da ciascun Comune, alle dinamiche di trasformazione territoriale in corso di redazione ed ai calcoli effettuati, per l'ottenimento dello sviluppo e incremento demografico di ciascun Comune;
- tenendo conto della capacità insediativa residua del PRG vigente.

Si rimanda alla Relazione di progetto per una migliore spiegazione e precisazione.

Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è indicato per ogni singola ATO di cui agli articoli seguenti.

Tale carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati e/o convenzionati. Sono inoltre escluse dal carico insediativo aggiuntivo, per le attività produttive, le zone già destinate a tale funzione all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive, e l'individuazione di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria.

Per la **residenza**, in particolare:

- il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di ogni



singolo Comune di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo di ogni Comune indicato dal PATI;

- in aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 50 mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili

Per le **attività produttive, commerciali e direzionali** esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo calcolato, il PI può nel caso di attività produttive/commerciali in zona impropria di cui all'art. 19.12 delle presenti norme definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

Art. 23.2 - Utilizzo della zona agricola e quantità massima di consumo di suolo

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

Direttive

Il P.I. di Bevilacqua in coerenza con gli indirizzi fissati dal P.A.T.I., verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.

Qualora a seguito della verifica di cui al precedente comma 2 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente Variante al P.A.T.I.;
all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal P.A.T.I., risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

Ai fini del monitoraggio del consumo di suolo, in sede di P.I., andrà definito opportuno Registro Fondiario che verifichi dal momento di approvazione della variante al P.A.T.I. ai sensi della L.R. 14/2017 ad ogni modifica al P.I., in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a **6,44 ettari**.

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi di cui all'art. 12 della L.R. 14/2017, così come riportato al successivo articolo 20.3.



Il P.A.T.I. determina, **limitatamente al territorio comunale di Terrazzo** per i Comuni, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola per il quale si rimanda alla Relazione di progetto.

Disposizioni generali

In sede di P.I. la quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata potrà subire un incremento massimo del 10%.

Non si considera trasformazione di zona agricola:

- la conferma delle previsioni consolidate della pianificazione vigente;
- l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli ambiti di Edificazione diffusa, di cui all'art. 19.2 delle presenti norme.

Eventuali nuove disposizioni regionali per definire la Zona agricola massima trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al P.A.T.I.

In sede di PI il dimensionamento del PATI dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della **superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, tali da comprometterne le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive superficie utilizzata e sottratta alla SAU**, del nuovo volume assentito e realizzato.

Per il comune di Bevilacqua si ha:

Comune	S.T. (kmq) Q.C.	Quantità massima di		SAU kmq	Sup. trasformabile
<i>Bevilacqua (VR)</i>	12,107	6,44	ISTAT	7,61	
			Calcolata	10,409	

Per il comune di Terrazzo si ha:

Comune	S.T. (kmq) Q.C.		SAU kmq	Sup. trasformabile
<i>Terrazzo (VR)</i>	20,54	ISTAT	15,86	
		Calcolata	17,220	

~~La metodologia utilizzata per il calcolo del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola è la seguente:~~



COMUNE DI BEVILACQUA

1) ~~Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente*: 10,409 kmq.~~

~~* rilevata da foto aeree 2006~~

2) ~~Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 12,107 kmq. 3) Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 85,97% > 61,3%~~

3) ~~Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio = 10.409.399 mq x 1,30% = 135.322 mq~~

Disposizioni generali

~~In sede di P.I. la quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata (135.322 mq) potrà subire un incremento massimo del 20% (in relazione comunque agli obiettivi strategici del PAT) pari a 135.322 mq. + 27.064 mq = 162.386 mq.~~

COMUNE DI TERRAZZO

1) Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente*: 17,220 kmq.

2) * rilevata da foto aeree 2006

3) Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 20,54 kmq. 3) Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 83,84% > 61,55%

4) Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decennio = 17.219.813 mq x 1,30% = 223.858 mq

Disposizioni generali

In sede di P.I. la quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata (223.858 mq) potrà subire un incremento massimo del 20% (in relazione comunque agli obiettivi strategici del PAT) pari a 223.858 mq. + 44.772 mq = 268.630 mq.

Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della Zona agricola massima trasformabile potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al P.A.T.

Art. 24 - Sistema A – Ambientale paesaggistico - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico

Il Sistema A – “A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico” è considerata dal P.A.T.I. come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni agricolo-produttive e per gli aspetti naturalistico – ambientali del territorio.

Il Sistema A – “A.T.O. è articolato in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), di cui alla tav. 4, caratterizzati da singole specificità e caratteristiche.

Devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali, nonché le disposizioni date per i singoli Ambiti Territoriali Omogenei di appartenenza:

Ambiente

- mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la



fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio – economico;

- vanno salvaguardate le aree agricole integre e deve essere garantito il mantenimento, il ripristino, la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo dei corsi d'acqua e delle strade poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature e delle piantate, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.), come componenti di un sistema integrato e continuo. Per le invarianti di natura agricola individuati dal PATI valgono i disposizioni di cui agli artt. 15.1;
- tutela e valorizzazione degli ambiti o degli elementi di rilevante interesse geologico, paesaggistico, ambientale, storico - monumentale di cui agli artt. 12, 13, 14, 15, 16;
- preservare e sviluppare la rete ecologica territoriale composta da aree e elementi di interesse naturalistico-ambientale, fondamentali per il mantenimento e lo sviluppo della biodiversità, di cui agli artt. da 20.2 a 20.4 delle presenti norme;
- prevedere azioni di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale – paesaggistico presenti e futuri (artt. 20.8);
- deve essere garantito il recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente. Valgono le disposizioni di cui all'art. 19.5 delle presenti norme;
- la trasformazione del suolo deve garantire la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali;
- progettazione di "sistemi" di fruizione turistica dei luoghi: attrezzature e sistemazioni per la ricezione e visita in connessione con i "sistemi ambientali" territoriali;
- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa-ricettiva del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del PATI.

Insedimenti

- tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale, che favorisca tuttavia efficacemente la possibilità di recuperarli e mantenerli in vita, per quanto possibile in funzione delle attività agricole locali o per altre utilizzazioni compatibili. Valgono le disposizioni di cui agli artt. 16.3 e 16.4 delle presenti norme;
- riqualificazione e disciplina degli edifici produttivi/commerciali esistenti anche in zona impropria, secondo le modalità definite all'art. 19.12;
- Contenimento dell'edificazione diffusa e riordino e riqualificazione degli insediamenti diffusi esistenti, in particolare:
- recupero e riqualificazione degli edifici esistenti nel territorio agricolo, secondo le modalità di cui all'art. 22;
- riordino degli ambiti di edificazione diffusa esistenti, secondo le modalità e i criteri di cui all'art. 19.2.
- riqualificazione e recupero degli edifici esistenti con riconversione nelle destinazioni d'uso



ammissibili (agriturismo, attività ricettive in zona agricola, servizi e strutture di supporto per attività di turismo visitazionale e rurale compatibili con l'ambiente);

- prevedere demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale ai sensi di quanto disposto dall'art. 19.5 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 19.10.

Accessibilità

- Riqualificazione e riorganizzazione degli assi viari, lungo i quali si sono sviluppati insediamenti lineari in ambito improprio, con adeguamento della sezione della carreggiata, individuazione di spazi per il parcheggio e inserimento di corsie protette per pedoni e ciclisti, ai fini di eliminare le pericolosità e adattare la strada al duplice ruolo di via di passaggio e di accesso diretto agli insediamenti;
- Riqualificazione, potenziamento e valorizzazione dei percorsi e dei sentieri esistenti al fine di incentivare anche la conoscenza e la fruizione turistico-compatibile dei luoghi. Valgono pertanto le disposizioni di cui agli artt. 13.1, 16.2, 21 delle presenti norme.

Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

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

Devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli ATO di cui ai successivi articoli.

Art. 24.1 - A.T.O. A.1 – Canal Feudo

Par.24.1.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 2.245.151 mq

L'A.T.O. A.1 di territorio agricolo è costituito dalla maggior parte del territorio rurale, ed è situato a nord del centro abitato di Bevilacqua e delimitata dal fiume Fratta.

Il territorio è caratterizzato da campi coltivati a cereali, con insediamenti sparsi costituiti da edifici che ben rappresentano l'architettura veneta.

Il sistema ambientale è caratterizzato da un territorio agricolo con assetto fondiario di tipo tradizionale, appezzamenti di dimensioni medio piccole e buona permanenza della vegetazione. La struttura insediativa è costituita da edifici residenziali isolati e localizzati lungo la viabilità carrabile.

Accessibilità

L'ATO A.1 è interessato dall'attraversamento:

- S.P. 41



Par.24.1.2 - Obiettivi locali

La finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato.

Tutela le risorse paesaggistiche ed ambientali con particolare riguardo per l'ambito del fiume Fratta.

Prevede la formazione di piste ciclabili realizzate alla presenza dei corsi d'acqua, con funzioni di collegamento tra i centri abitati e di supporto alle attività turistiche connesse con l'agricoltura. Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG, mentre per quanto riguarda la nuova edificazione ci si dovrà limitare esclusivamente alle aree di edificazione diffusa riportate nella tavola 4, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di PI. Si prevede la tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio, la salvaguardia degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico.

L'ATO rappresenta un serbatoio di biodiversità e continuità ecologica del territorio per gli ambiti territoriali di importanza ambientale, per i corridoi e per i nodi della rete.

Sviluppo "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio per gli itinerari, con visuali e per le aree con contesti figurativi dei complessi monumentali.

Funzioni residenziali per le aree di edificazione diffusa, e per le aree di riqualificazione e riconversione.

Nell'ambito dell'edificazione diffusa indicata dal PATI lungo il canal Feudo, in caso di recupero e riconversione dei fabbricati costituenti le pertinenze del Castello di Bevilacqua, è consentito il trasferimento dell'attività agricola permettendo l'ampliamento dei fabbricati esistenti e/o la realizzazione di nuovi fabbricati fino ad un massimo di 1.800 mq, come indicati al par. 25.1.2 delle presenti norme.

Par.24.1.3 - Funzioni attribuite

- utilizzazioni esistenti;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare anche favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a



Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. A.1		
Residenziale	2.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza	0 mc	0 mq
		(S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		0 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	2.000 mc	0 mq
Abitante teorico		
		150 mc
Abitante teorico		
Abitanti Residenti		46
Abitanti teorici aggiunti		13
Totale Abitanti teorici		59
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza		
30 mq/abitante teorico		
Aree per servizi aggiuntive		400 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)		400 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale		
100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)		
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale		0 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato		
10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone		
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato		0 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI		
Aree per servizi aggiuntive		400 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)		400 mq



Art. 24.2 - ATO A2 Campilonghi

Par.24.2.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 4.297.614 mq

L'ATO di territorio agricolo è situato all'interno del comune di Bevilacqua ed è delimitata a Nord dal centro urbano del paese capoluogo e a sud dal nucleo abitativo della frazione Marega dall'area rurale situata a nord-est del capoluogo comunale.

Il territorio è costituito per lo più da coltivazioni a cereali con presenza di edifici rurali.

È presente un'area di urbanizzazione diffusa.

Il sistema ambientale è caratterizzato da un territorio agricolo con assetto fondiario di tipo tradizionale, appezzamenti di dimensioni medio piccole e buona permanenza della vegetazione.

La struttura insediativa è costituita da edifici residenziali isolati e localizzati lungo la viabilità carrabile.

Accessibilità

L'ATO A.1 è interessato dall'attraversamento:

- S.P. 24
- Via Santa Lucia
- Via Fittanza

Par.24.2.2 - Obiettivi local

La finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato.

Tutela le risorse paesaggistiche ed ambientali con particolare riguardo per l'ambito del fiume Fratta.

Prevede la formazione di piste ciclabili realizzate alla presenza dei corsi d'acqua, con funzioni di collegamento tra i centri abitati e di supporto alle attività turistiche connesse con l'agricoltura. Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG, mentre per quanto riguarda la nuova edificazione ci si dovrà limitare esclusivamente alle aree di edificazione diffusa riportate nella tavola 4, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di PI. Si prevede la tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio, la salvaguardia degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico.

Sviluppo "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio per gli itinerari, con visuali e per le aree con contesti figurativi dei complessi monumentali.

Funzioni residenziali per le aree di edificazione diffusa, e per le aree di riqualificazione e riconversione.

Funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi di



tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture

Par.24.2.3 - Funzioni attribuite

- utilizzazioni esistenti;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare anche favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto volte anche al recupero e miglioramento della qualità degli edifici esistenti il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto.

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. A.2		
Residenziale	2.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza	0 mc	0 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		0 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	2.000 mc	0 mq
Abitante teorico		
		150 mc
Abitanti Residenti		192
Abitanti teorici aggiunti		13
Totale Abitanti teorici		205
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico		
Aree per servizi aggiuntive		400 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)		400 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)		
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale		0 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone		
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato		0 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI		
Aree per servizi aggiuntive		400 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)		400 mq



Art. 24.3 - ATO A3 Granze

Par.24.3.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 3.042.472 mq

L'ATO di territorio agricolo è situato a sud del centro abitato della frazione Marega nel comune di Bevilacqua.

Il sistema ambientale è caratterizzato da un territorio agricolo con assetto fondiario di tipo tradizionale, appezzamenti di dimensioni medio piccole e buona permanenza della vegetazione.

La struttura insediativa è costituita da edifici residenziali isolati e localizzati lungo la viabilità carrabile.

Accessibilità

L'ATO A.1 è interessato dall'attraversamento:

- Via Granze
- Via Carezze

Par.24.3.2 - Obiettivi locali Ambiente

La finalità principale è la tutela dei caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato.

Tutela le risorse paesaggistiche ed ambientali con particolare riguardo per l'ambito del fiume Fratta.

Prevede la formazione di piste ciclabili realizzate alla presenza dei corsi d'acqua, con funzioni di collegamento tra i centri abitati e di supporto alle attività turistiche connesse con l'agricoltura. Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG, mentre per quanto riguarda la nuova edificazione ci si dovrà limitare esclusivamente alle aree di edificazione diffusa riportate nella tavola 4, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di PI. Si prevede la tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio, la salvaguardia degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico.

Sviluppo "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio per gli itinerari, con visuali e per le aree con contesti figurativi dei complessi monumentali.

Funzioni residenziali per le aree di edificazione diffusa, e per le aree di riqualificazione e riconversione.

Potenziamento della biodiversità

Funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi di tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture.

**Par.24.3.3 - Funzioni attribuite**

- utilizzazioni esistenti;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare anche favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto volte anche al recupero e miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto.

Par.24.3.4 - Dimensionamento ATO A3 Granze

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. A.3		
Residenziale	2.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza	0 mc	0 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	2.000 mc	0 mq
Abitante teorico		
		150 mc
Abitanti Residenti		72
Abitanti teorici aggiunti		13
Totale Abitanti teorici		85
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico		
Aree per servizi aggiuntive		400 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)		4.359 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)		
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale		0 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone		
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato		0 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI		
Aree per servizi aggiuntive		400. mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)		4.359 mq



Art. 24.4 - ATO A4 Terrazzo Par.24.4.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 19.291.369 mq

L'A.T.O. A.4 comprende tutto il territorio agricolo - paesaggistico di Terrazzo e le frazioni di Begosso e Terrazzo.

L'area è prevalentemente agricola, caratterizzata dalla presenza di alcune edificazioni sparse prevalentemente residenziali, connesse e non all'attività agricola e produttiva, da edificazioni diffuse rurali, dal consolidato residenziale di Nichesola e Begosso, da quello produttivo di Begosso e da allevamenti zootecnici. Essa è attraversata dai tre principali corsi d'acqua quali l'Adige ai confini sud, lo scolo Dugale e lo scolo Terrazzo passante per il capoluogo.

Accessibilità

L'ATO A.4 è interessato dall'attraversamento:

- dalla S.P. 41 Fratta (direttrice nord – sud) che collega Bevilacqua – Terrazzo – Castelbaldo, fino ai confini comunali della Provincia di Padova;
- dalla S.P. 42 della Merlara (direttrice est - ovest) che collega Legnago – Terrazzo – Merlara.

Par.24.4.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- Tutela delle specificità e delle caratteristiche morfologiche del territorio;
- salvaguardia e tutela degli ambiti di particolare valore ambientale e paesaggistico come le arginature (art. 12.12), i corsi d'acqua (artt. 7.1, 10.9);
- sviluppo della rete ecologica territoriale composta da aree e elementi di interesse naturalistico-ambientale, fondamentali per il mantenimento e lo sviluppo della rete ecologica, la biodiversità di cui agli artt. 14 e da 20.2 a 20.4;
- salvaguardia delle aree agricole integre che saranno meglio precisate dal P.I. in sede di maggiori analisi e mantenimento, ripristino, valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio come componenti di un sistema integrato e continuo;
- tutela e sviluppo dell'assetto agrario e delle relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, all'interno degli ambiti agricoli a buona integrità;
- mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio – economico;
- la trasformazione del suolo deve garantire la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali;
- cura della rete idrografica, finalizzata al superamento/riduzione delle situazioni di



- vulnerabilità al rischio idraulico, nel rispetto di quanto previsto agli artt. 7.1 e 10.9 delle presenti norme;
- recupero dei luoghi degradati o in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente, anche prevedendo azioni di mitigazione degli impatti sul sistema insediativo e ambientale – paesaggistico presenti e futuri (artt. 19.14 *Compatibilità ambientale degli interventi* e artt. 20 *Azioni di tutela, di valorizzazione e di mitigazione del sistema insediativo e ambientale paesaggistico*) e/o individuando azioni di riqualificazione e riconversione di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante di cui all'art. 19.5 delle presenti norme;
 - promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa-ricettiva del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del PAT.

Insedimenti

- Tutela e valorizzazione delle ville venete, dei beni di interesse storico ambientale e dei contesti figurativi nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 16.4 e 16.5 delle presenti norme;
- Condizionare la nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento al miglioramento del contesto dell'insediamento, prevedendo caratteri tipologici e riqualificazione ambientale nel rispetto delle caratteristiche tipiche dei luoghi e ai sensi del Titolo VII per il Territorio agricolo delle presenti norme;
- Negli ambiti di Edificazione diffusa di cui all'art. 19.2, riordino edilizio ed ambientale anche mediante limitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dell'ATO;
- prevedere demolizione di eventuali opere incongrue e/o elementi di degrado in contrasto con l'ambiente o la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale (come gli allevamenti zootecnici presenti) ai sensi di quanto disposto dall'art. 19.5 valutando l'opportunità di applicare lo strumento del credito edilizio di cui all'art. 19.10;
- per i centri urbani di Begosso e Nichesola e relativi sviluppi insediativi:
 - rivitalizzazione del tessuto commerciale compatibile e incentivazione di attività commerciali e di servizio compatibili alla residenza, funzionali alla valorizzazione commerciale e turistica, conversione o rilocalizzazione di quelle incompatibili;
 - recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento dell'edificato esistente (aree di urbanizzazione consolidata), secondo le disposizioni di cui all'art. 19.1 delle presenti norme e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico-culturale e ambientale di cui all'art. 16.4, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione nelle aree libere in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi;
 - possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione



prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 19.3 *"limiti fisici alla nuova edificazione"* e dell'art. 19.4 *"specifiche destinazioni d'uso"*;

- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente
- produttiva, secondo le disposizioni dell'art. 19.3 *"limiti fisici alla nuova edificazione"* e dell'art. 19.4 *"specifiche destinazioni d'uso"*, considerato che è stata indicata nel PATI una futura espansione insediativa produttiva a ovest dell'area di urbanizzazione consolidata produttiva di Begosso;
- riorganizzazione dei servizi di interesse pubblico, in particolare valutando l'opportunità di prevedere nuovi parcheggi nei pressi del cimitero del capoluogo;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui ai relativi artt. 20 delle presenti norme.

Accessibilità

- potenziamento e valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali valutando l'opportunità di prevedere percorsi di fruizione turistico ambientale lungo l'Adige di cui all'art. 21 delle presenti norme;
- sviluppare, in accordo con gli enti competenti, il collegamento extraurbano tra il ponte dell'Adige e la S.P. 42, come indicato dall'art. 21 delle presenti norme.

Par.24.4.3 - Funzioni attribuite

per il territorio agricolo:

- utilizzazioni esistenti;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali quelle relative al turistico-ricettivo a basso impatto (bad and breakfast, agriturismo, affitta camere,...) volte anche al miglioramento della qualità degli edifici esistenti e il loro recupero ed allo sviluppo socio-economico;
- funzioni a servizi pubblici;
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto.

per i centri urbani di Begosso e Nichesola e relativi sviluppi insediativi:

- utilizzazioni esistenti;
- Funzioni prevalentemente residenziali anche integrate da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio compatibili con la residenza (attività commerciali al dettaglio, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, ambulatori, artigianato di servizio ecc.) e funzioni commerciali nella forma delle strutture di vicinato, volte al miglioramento della qualità abitativa degli



insediamenti ed allo sviluppo socio-economico e turistico;

- in genere funzioni di servizio a scala urbana con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

Par.24.4.4 - Dimensionamento ATO A.4 – Terrazzo

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. A.4		
Residenziale	53.513 mc	
Commercio - Direzionale a servizio della residenza	9.703 mc	3.032,19 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		17.025 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	63.216 mc	20.057,19 mq
Abitante teorico		
		295 mc
Abitanti Residenti		1.322
Abitanti teorici aggiunti		182
Totale Abitanti teorici		1.504
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico		
Aree per servizi aggiuntive		5.460 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)		45.120 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)		
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale		3.032 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone		
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato		1.703 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI		
Aree per servizi aggiuntive		10.195 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)		49.855 mq

**Art. 25 - Sistema R – Insediativo - Residenziale - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – residenziale**

Il Sistema R – “A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo-residenziale” è considerato dal P.A.T.I. come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni residenziale, commerciale e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali legati agli insediamenti.

Il Sistema R è costituito dal residenziale di interesse culturale e dal residenziale integrato ed è articolato in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), di cui alla tav. 4, caratterizzata da singole specificità.

Devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali, nonché le disposizioni date per i singoli Ambiti Territoriali Omogenei di appartenenza:

Ambiente

- all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, possibilità di mantenimento delle funzioni agricole compatibili con la residenza, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa ed allo sviluppo socio – economico;
- integrazione del sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quello dei percorsi turistici esterni alle aree urbane;
- valorizzazione e potenziamento della rete continua di aree verdi interna all'insediamento e connessa con quella del territorio aperto, utile alla conservazione della biodiversità e a soddisfare le esigenze, anche ecologiche, di rigenerazione complessiva dell'ambiente.

Tale rete comprende:

1. il sistema delle aree residuali quali gli incolti
 2. i corsi d'acqua
 3. il verde pubblico
 4. il verde sportivo e ricreativo
 5. il verde privato individuale o condominiale
- Trasferimento/blocco/eliminazione e riconversione in funzioni compatibili con l'ATO di appartenenza degli allevamenti zootecnici intensivi in condizioni di non compatibilità con gli insediamenti residenziali, con riferimento alle disposizioni di cui alla L.R. 11/2004 – Atto di indirizzo “lettera d – edificabilità zone agricole” e nelle modalità previste dall'art.

19.5 Azioni di riqualificazione e riconversione delle presenti norme;

- In genere individuazione di *azioni di riqualificazione e riconversione* di aree o elementi degradati e in contrasto con l'ambiente circostante di cui all'art. art. 19.5 delle presenti norme con possibilità di utilizzo degli strumenti delle perequazione, credito edilizio e compensazione di cui agli artt. 19.9, 19.10, 19.11 delle presenti norme.



Insedimenti

- salvaguardia, recupero e valorizzazione, con riferimento anche alle disposizioni di cui all'art. 16 *Invarianti di natura storico – monumentale e architettonica e azioni di tutela del sistema insediativo e ambientale paesaggistico* delle presenti norme:
 - del centro storico e delle attività in esso esercitate, degli spazi aperti, della morfologia urbana e degli immobili di interesse culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
 - dei complessi monumentali e in generale degli edifici di interesse storico-culturale, con annessi scoperti e formazioni vegetali di interesse storico- culturale;
 - dei manufatti, dei segni e delle tracce che caratterizzano il territorio.
- recupero, consolidamento e riqualificazione in senso urbano delle parti principali dei centri urbani le cui strutture vanno potenziate ed integrate con i servizi, per migliorare la qualità abitativa degli insediamenti;
- riqualificazione e riordino delle frange o aree urbane marginali sviluppatesi all'esterno dei capoluoghi non adeguatamente strutturate, inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali e potenziamento delle connessioni/relazioni con i nuclei urbani principali;
- Rafforzamento e incremento dei servizi di interesse sovracomunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, direzionali, sanitarie, ecc, nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;
- Adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004. La dotazione di standard dovrà essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo:
 - favorendo la costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi;
 - puntando a creare un sistema organico e continuo di spazi pubblici e di uso pubblico. Sarà così possibile associare alla quantità di standard un livello soddisfacente di qualità del servizio attraverso progetti organici di riqualificazione urbana.
 - Integrazione del sistema dei servizi nel tessuto urbano, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale/sovracomunale.
 - Trasformazione urbanistico – edilizia degli immobili interessati da attività produttive dismesse e/o trasferite;
- riqualificazione e disciplina degli edifici produttivi/commerciali esistenti anche in zona impropria, secondo le modalità definite all'art. 19.12 delle presenti norme.

Accessibilità

- Gerarchizzazione della rete viaria esistente rispetto alle esigenze della mobilità e al carattere dei luoghi attraversati, attraverso l'integrazione del sistema della mobilità, il riassetto del sistema della circolazione e gli interventi di riqualificazione delle strade



concordando con gli enti competenti le opere di raccordo con la viabilità provinciale esistente.

Prescrizioni per la Compatibilità Idraulica

- per tutti gli interventi previsti negli ATO dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella “Valutazione della Compatibilità Idraulica”.

Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

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

Devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli ATO di cui ai successivi articoli.

Art. 25.1 - A.T.O. R.1. – Capoluogo di Bevilacqua

Par.25.1.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 1.064.028 mq

L’ATO di territorio residenziale comprende il centro abitato del comune di Bevilacqua, sviluppato a cavallo della strada regionale N. 10.

All’interno dell’ambito è presente il castello medioevale interessato da vincolo monumentale. La struttura insediativa è caratterizzata da due componenti principali:

- un nucleo storico attestato a ridosso della S.R.10 sulla quale si affacciano i principali edifici pubblici e la maggior parte degli esercizi commerciali.
- Espansioni recenti (lottizzazioni) a nord della ferrovia che collega Monselice con Legnago, sorte in direzione ovest est del nucleo storico.

Accessibilità

L’ATO R.1 è accessibile da:

- Ferrovia Monselice – Legnago
- S.R. 10
- S.P. 41
- S.P. 24

Par.25.1.2 - Obiettivi locali

Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG; affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per l’utilizzo dei crediti edilizi derivanti dalla eventuale dismissione degli allevamenti intensivi. Affidare al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione



diffusa.

Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare.
Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee.

Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.

La zona di ammortizzazione ha la funzione di creare una zona verde cuscinetto tra la zona industriale ed il centro abitato, nonché implementare il sistema ecologico della zona industriale.

Funzione protettiva e di mitigazione per le aree di ammortizzazione e transizione lungo il tracciato della nuova bretella.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati.

La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso. Si prevedono interventi stradali:

- a ridosso delle intersezioni con la ferrovia esistente.
- riqualificazione in centro abitato dei principali incroci con la S.R. 10. Per i corridoi ecologici

lungo i bordi dell'ATO:

- garantire la continuità ecologica,
- definire e qualificare il limite fisico tra le aree agricole periurbane e gli ambiti di importanza paesaggistica e ambientale.
- collegare alla rete ecologica il sistema del verde urbano

I fabbricati costituenti le pertinenze del Castello di Bevilacqua potranno essere recuperati e riconvertiti in funzioni compatibili, di cui al successivo par. 25.1.3 ivi comprese le attività alberghiere e turistico – ricettive, e nel rispetto delle schedature specifiche dei singoli fabbricati, e tali interventi dovranno essere oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo unitario. In particolare, in caso di recupero e riconversione delle suddette pertinenze, l'attuale attività agricola potrà essere ricollocata all'interno dell'edificazione diffusa sita lungo Canal Feudo e in ATO A1, consentendo l'ampliamento dei fabbricati esistenti e/o la realizzazione di nuovi fabbricati fino ad un massimo di 1.800 mq.

Par.25.1.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni prevalentemente residenziali anche integrate da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio compatibili con la residenza (attività commerciali al dettaglio, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, ambulatori, artigianato di servizio ecc.) e funzioni commerciali nella forma delle strutture di vicinato, volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio-economico e turistico;



- in genere funzioni di servizio a scala urbana con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

Par.25.1.4 - Dimensionamento ATO R.1 –Capoluogo di Bevilacqua

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.1		
Residenziale	51.440 mc	
Commercio - Direzionale al servizio della residenza	0 mc	0 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		0 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	51.440 mc	0 mq
Abitante teorico		
		150 mc
Abitanti Residenti		866
Abitanti teorici aggiunti		343
Totale Abitanti teorici		1.209
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico		
Aree per servizi aggiuntive		10.288 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)		65.240 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)		
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale		0 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone		
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato		0 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI		
Aree per servizi aggiuntive		10.288 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)		65.240 mq



Art. 25.2 - A.T.O. R.2 – Marega

Par.25.2.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 689.189 mq

L'ATO di territorio residenziale è situato nel comune di Bevilacqua e comprende la frazione di Marega.

L'ATO è diviso in due dalla strada provinciale n°24 che attraversa tutto il centro abitato.

Accessibilità

L'ATO R.2 è servita da una rete stradale che le garantisce il collegamento con i principali paesi limitrofi.

L'ATO R.2 è accessibile da:

- S.P. 24
- Via Stradone
- Via Codalunga
- Via Carezze
- Via Granze

Par.25.2.2 - Obiettivi locali

Confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e le prescrizioni del vigente PRG; affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per l'utilizzo dei crediti edilizi derivanti dalla eventuale dismissione degli allevamenti intensivi. Affidare al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.

Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici pubblici in genere e di quelli storici in particolare.

Contenimento dello sviluppo urbano in forme omogenee.

Riqualificazione degli ambiti residenziali attenendosi ad una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate ed approfondite nelle NTA.

Si confermano le vigenti capacità edificatorie residue del PRG e si introducono incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati.

La dotazione di 30 mq/ab di standards prevedono 10 mq/ab destinati ai bacini di invaso Per i corridoi ecologici lungo i bordi dell'ATO:

- garantire la continuità ecologica,
- definire e qualificare il limite fisico tra le aree agricole periurbane e gli ambiti di importanza paesaggistica e ambientale.
- collegare alla rete ecologica il sistema del verde urbano

**Par.25.2.3 - Funzioni attribuite**

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni prevalentemente residenziali anche integrate da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio compatibili con la residenza (attività commerciali al dettaglio, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, ambulatori, artigianato di servizio ecc.) e funzioni commerciali nella forma delle strutture di vicinato, volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio-economico e turistico;
- in genere funzioni di servizio a scala urbana con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

Par.25.2.4 - Dimensionamento ATO R2 – Marega

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.1		
Residenziale	10.000 mc	
Commercio - Direzionale al servizio della residenza	0 mc	0 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		0 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	10.000 mc	0 mq
Abitante teorico		150 mc
Abitanti Residenti		543
Abitanti teorici aggiunti		67
Totale Abitanti teorici		610
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico		
Aree per servizi aggiuntive		2.000 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)		23.460 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)		
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale		0 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone		
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato		0 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI		
Aree per servizi aggiuntive		2.000 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)		25.460 mq



Art. 25.3 - A.T.O. R.3. – Capoluogo di Terrazzo

Par.25.3.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 996.635 mq

L'ATO R.3 interessa il capoluogo di Terrazzo, l'area urbana che avvolge il relativo centro urbano e l'area produttiva, è interessato dalla presenza dei principali servizi tra i quali il municipio, le aree a parcheggio, le scuole, gli impianti sportivi,... delle Ville venete e di alcuni fabbricati di interesse storico-culturale.

Accessibilità

L'ATO R.3 è interessato dall'attraversamento:

- della S.P. 41 Fratta (direttrice nord – sud) che collega Bevilacqua – Terrazzo – Castelbaldo, fino ai confini comunali della Provincia di Padova;
- della S.P. 42 della Merlara (direttrice est - ovest) che collega Legnago – Terrazzo – Merlara.

Par.25.3.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- Recupero, ricomposizione e valorizzazione ambientale;
- possibilità di curare lo studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, piazze, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale in coerenza con gli indirizzi di cui all'art. 20 delle presenti norme;
- mantenimento/ripristino degli equilibri idrogeologici e/o mitigazione idraulica nei nuovi interventi edificatori nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. art. 19.17 delle presenti norme e delle prescrizioni di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI.

Insedimenti

- Riqualificazione e valorizzazione del centro urbano come luogo dell'abitare, dello studio e del tempo libero, in grado di costituire il centro di riferimento del tessuto urbano del capoluogo, attraverso interventi che interessano l'organizzazione urbana, la struttura funzionale, le relazioni con il territorio, la viabilità;
- rivitalizzazione del tessuto commerciale compatibile e incentivazione di attività commerciali e di servizio compatibili alla residenza, funzionali alla valorizzazione commerciale e turistica, conversione o rilocalizzazione di quelle incompatibili;
- recupero, riqualificazione, riordino morfologico e completamento dell'edificato esistente (aree di urbanizzazione consolidata), secondo le disposizioni di cui agli artt. 19.1 delle presenti norme e mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico-culturale e ambientale di cui all'art. 16.4, valutando le



possibilità di ampliamento e di nuova costruzione nelle aree libere in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi;

- per il consolidato produttivo valutare la possibilità di insediamento di funzioni filtro e collegamento tra l'ambito propriamente produttivo e la destinazione residenziale vicina;
- per il consolidato produttivo vale quanto indicato dall'art. 19.1 delle presenti norme;
- possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente residenziale e/o compatibile con la residenza, secondo le disposizioni dell'art. 19.3 *"limiti fisici alla nuova edificazione"* e dell'art. 19.4 *"specifiche destinazioni d'uso"*;
- riorganizzazione dei servizi di interesse pubblico, in particolare valutando l'opportunità di prevedere la sistemazione e riqualificazione delle ex scuole elementari e l'individuazione di nuovi parcheggi nelle prossimità del cimitero, di cui all'art. 19.8 delle presenti norme;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione della valorizzazione e mitigazione del sistema insediativo di cui ai relativi artt. 20 delle presenti norme.

Accessibilità

- riorganizzazione e riqualificazione delle viabilità esistenti, quali in particolare:
 - via Baldini sn
 - via Baldini destra
 - via Vittorio Veneto
 - Via Maria Sambo
 - Via Sieve

Par.25.3.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni prevalentemente residenziali anche integrate da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche e di servizio compatibili con la residenza (attività commerciali al dettaglio, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, ambulatori, artigianato di servizio ecc.) e funzioni commerciali nella forma delle strutture di vicinato, volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio-economico e turistico;
- in genere funzioni di servizio a scala urbana con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.



Par.25.3.4 - Dimensionamento ATO R.3 –Capoluogo di Terrazzo

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.3		
Residenziale	70.000 mc	
Commercio - Direzionale al servizio della residenza	15.000 mc	4.688 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commerciale - Direzionale		0 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	85.000 mc	4.688 mq
Abitante teorico		
		295 mc
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico		
Aree per servizi aggiuntive		7.140 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)		37.500 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)		
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale		4.688 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone		
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato		0 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI		
Aree per servizi aggiuntive		11.828 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)		42.188 mq



Art. 26 - Sistema P – Insediativo - Produttivo - ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo – produttivo

Il Sistema P – “A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo-produttivo” è considerato dal P.A.T.I. come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni produttive, industriali, commerciali e direzionali.

Il Sistema P è articolato in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), di cui alla tav. 4, caratterizzati da singole specificità e comunque interessanti zone a destinazione produttiva in genere esistenti.

Devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali, nonché le disposizioni date per i singoli Ambiti Territoriali Omogenei di appartenenza:

Ambiente

- incentivazione, per le attività produttive, l'adozione di sistemi di gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- possibilità di prevedere grande struttura di vendita da localizzare in ATO P.3 *Area produttiva di Torrano di Terrazzo*;
- incentivare la predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi, in particolare in prossimità degli insediamenti residenziali;
- per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella “Valutazione della Compatibilità Idraulica” allegata al PATI, oltre alle disposizioni di cui al capo IV del Titolo III delle presenti norme;
- riqualificazione e riordino degli spazi scoperti con accurato studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui ai relativi artt. 20 delle presenti norme;
- Prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

Insediamenti

- recupero, riqualificazione, consolidamento, riordino morfologico e completamento dell'edificato produttivo esistente e delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 19.1 delle presenti norme;
- possibilità di razionalizzazione, riorganizzazione, rinnovamento e completamento del sistema insediativo produttivo esistente;



- Riqualficazione urbanistica delle aree produttive e valutazione, in sede di PI, delle possibilità di Interventi di nuove costruzioni in corrispondenza delle aree ancora inedificate e dei vuoti residui fra gli insediamenti esistenti o a ridosso degli stessi, in maniera anche da riordinare/riorganizzarne il sistema complessivo rispetto ai temi dell'accessibilità/dotazione di servizi;
- Possibilità ove previsto dal PATI di individuazione di ambiti di sviluppo insediativo a funzione prevalentemente produttiva secondo le disposizioni dell'art. 19.3 "limiti fisici alla nuova edificazione" e dell'art. 19.4 "specifiche destinazioni d'uso";
- Valutazione delle possibilità di utilizzo di parte degli ambiti di sviluppo insediativo per la rilocalizzazione delle attività produttive in zona impropria presenti nel territorio comunale
- Miglioramento delle integrazioni fra le diverse funzioni presenti e future nell'area.
- Elevamento della qualità formale e rappresentativa degli edifici anche sviluppando gli indirizzi per l'edilizia sostenibile e per la mitigazione del sistema insediativo di cui ai relativi artt. 20 delle presenti norme;
- Adeguamento della dotazione degli standard alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004. La dotazione degli standard dovrà essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo, associando alla quantità di standard un livello soddisfacente di qualità del servizio con progetti organici di riqualificazione insediativa e puntando anche a creare un sistema organico e continuo di spazi pubblici e di uso pubblico;
- Integrazione del sistema dei servizi nel tessuto insediativo, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale/sovracomunale

Accessibilità

- gerarchizzazione della rete viaria esistente rispetto alle esigenze della mobilità e al carattere dei luoghi attraversati, mediante l'integrazione sistema della mobilità, riassetto del sistema della circolazione e interventi di riqualificazione delle strade;
- miglioramento della funzionalità complessiva delle ATO con la razionalizzazione e la riorganizzazione della viabilità interna soprattutto in corrispondenza ai punti di conflitto ed ai generatori di traffico e revisione del sistema di connessione con la viabilità territoriale e comunale;

Prescrizioni per la Compatibilità Idraulica

- per tutti gli interventi previsti negli ATO dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica", oltre alle disposizioni di cui al Capo IV del Titolo III delle presenti norme.

Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

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



Devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli ATO di cui ai successivi articoli.

Art. 26.1 - A.T.O. P.1. – Area produttiva di Bevilacqua

Par.26.1.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 426.902 Km²

L'ATO di territorio produttivo è compreso nel comune di Bevilacqua, ed è situato ad ovest del centro abitato ed al confine con il comune di Minerbe.

La zona produttiva sorge a nord della strada regionale 10 che collega Montagnana con Legnago.

La struttura insediativa è di carattere produttivo industriale e commerciale composta da componenti

Il nucleo consolidato dell'ATO è pari a 292.275 mq

Accessibilità

L'ATO P.1.1 è accessibile unicamente dalla strada regionale 10, che concentra gran parte volume di traffico pesante.

Par.26.1.2 - Obiettivi locali

Confermare la configurazione dei nuclei produttivi comunali specializzati, al fine di ottimizzare l'uso dell'infrastruttura e completare il trasferimento in zona propria delle attività produttive sparse.

È prevista la realizzazione della strada di progetto che darà la possibilità di accedere alla zona produttiva anche dalla S.P. 41 collocata a nord dell'attuale nucleo produttivo.

L'espansione è prevista in continuità del piano di lottizzazione di recente realizzazione in direzione nord

Par.26.1.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- Funzioni industriali, commerciali, artigianale, direzionali e logistiche, impianti tecnici;

**Par.26.1.4 - Dimensionamento ATO P.1. – Area Produttiva di Bevilacqua**

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	2.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza	0 mc	0 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		40.000 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	2.000 mc	40.000 mq

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

Abitanti Residenti	58
Abitanti teorici aggiunti	13
Totale Abitanti teorici	71

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	400 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	5.023 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	* mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	4.000 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	400 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	9.023 mq

* Nota: il calcolo della dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale sarà effettuato in base a quanto previsto realmente



Art. 26.2 - A.T.O. P.2 – Macroarea in via Granze

Par.26.2.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 344.445 Km²

L'ATO P.1.1 di territorio produttivo è situato a sud del territorio comunale di Bevilacqua e confina con la porzione di zona produttiva del Terrazzo.

All'interno dell'ATO è prevista un'area potenzialmente produttiva da PRG pari a 46.232 mq

Accessibilità

L'ATO P.2 è accessibile provenendo da Bevilacqua attraverso via Granze.

Par.26.2.2 - Obiettivi locali

Conferma delle previsioni del vigente PRG.

Il PATI conferma la configurazione dei nuclei produttivi e sviluppo verso nord.

Par.26.2.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- Funzioni industriali, commerciali, artigianale, direzionali e logistiche, impianti tecnici;



Par.26.2.4 - Dimensionamento ATO P.2 – Macroarea in via Granze

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	2.000 mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza	0 mc	0 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		22.000 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	2.000 mc	22.000 mq

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

Abitanti Residenti	9
Abitanti teorici aggiunti	13
Totale Abitanti teorici	22

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	400 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	400 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	* mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	2.200 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	400 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	2.600 mq

* Nota: il calcolo della dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale sarà effettuato in base a quanto previsto realmente



Art. 26.3 - A.T.O. P.3 – Area produttiva di Torrano di Terrazzo

Par.26.3.1 - Identificazione

Superficie territoriale: 252.077 mq

L'ATO P.3 comprende l'area produttiva di Terrazzo, sita a nord-ovest del territorio comunale, ai confini con il Comune di Bevilacqua e facente parte del polo produttivo dei due Comuni.

Accessibilità

L'ATO P.3 è accessibile:

- dalla S.P. 42 della Merlara (direttrice est - ovest) che collega Legnago – Terrazzo – Merlara;
- da via Granze che nel territorio di Bevilacqua va a congiungersi con la S.P. 41 Fratta (direttrice nord – sud) che collega Bevilacqua – Terrazzo – Castelbaldo, fino ai confini comunali della Provincia di Padova.

Par.26.3.2 - Obiettivi locali

Ambiente

- incentivazione, per le attività produttive, dell'adozione di sistemi gestione dei processi produttivi rispettosi dell'ambiente, nell'adesione ai sistemi di qualità ambientale come ISO14001 ed EMAS;
- possibilità di predisposizione di dispositivi specifici per la mitigazione degli impatti visivi, acustici e di eventuale inquinamento da polveri, a perimetro degli insediamenti produttivi;
- per tutti gli interventi previsti dovranno essere applicate le prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella "Valutazione della Compatibilità Idraulica" allegata al PATI, oltre alle disposizioni di cui all'art. 19.17 delle presenti norme;
- accurato studio dell'arredo urbano degli spazi pubblici scoperti quali verde pubblico e privato, strade, parcheggi ed illuminazione artificiale anche ai sensi dei relativi artt. 20 delle presenti norme;
- possibilità di adottare misure atte alla promozione dell'edilizia sostenibile, della raccolta dei rifiuti, alla mitigazione del sistema insediativo e ambientale – paesaggistico, per l'illuminazione diffusa, per le acque reflue di scarico, di cui ai relativi artt. 20 delle presenti norme;
- Prevenzione e/o mitigazione degli inquinamenti di varia natura.

Insedimenti

- possibilità di razionalizzazione e completamento del sistema insediativo produttivo esistente e delle aree di urbanizzazione consolidata, secondo le disposizioni di cui all'art. 19.1 delle presenti norme;



- possibilità di prevedere, oltre alla piccola e media, anche la grande struttura di vendita;
- Interventi di nuove costruzioni in corrispondenza delle aree ancora inedificate e dei vuoti residui fra gli insediamenti esistenti;
- Miglioramento delle integrazioni fra le diverse funzioni presenti e future nell'area;
- Miglioramento della qualità formale e rappresentativa degli edifici anche sviluppando gli indirizzi per l'edilizia sostenibile e per la mitigazione del sistema insediativo di cui agli artt. 20.7 e 20.8 delle presenti norme;
- Adeguamento della dotazione degli standard alle effettive necessità nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della L.R. 11/2004.

Accessibilità

- sviluppare, in accordo con gli enti competenti, il collegamento extraurbano tra il ponte dell'Adige e la S.P. 42, come indicato dall'art. 21 delle presenti norme.

Par.26.3.3 - Funzioni attribuite

- Utilizzazioni esistenti;
- Funzioni produttive, commerciali, direzionali e artigianali di servizio;
- Possibilità di prevedere piccole e/o medie e/o grandi strutture di vendita;
- Funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività Produttive;
- Funzioni di pubblico interesse.

**Par.26.3.4 - Dimensionamento ATO P.3 - Area Produttiva Torrano di Terrazzo**

Carico insediativo aggiuntivo		
Residenziale	mc	
Commercio – Direzionale al servizio della residenza	mc	mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato - Commercio – Direzionale		143.864,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	mc	143.864,00 mq

Abitante teorico	295 mc
-------------------------	---------------

Abitanti Residenti	10
Abitanti teorici aggiunti	
Totale Abitanti teorici	10

Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza 30 mq/abitante teorico	
Aree per servizi aggiuntive	mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	300 mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)	
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale	* mq

Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato 10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone	
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato	14.386 mq

TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI	
Aree per servizi aggiuntive	14.386 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)	14.686 mq

* Nota: il calcolo della dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale sarà effettuato in base a quanto previsto realmente



Art. 27 – Riepilogo dimensionamento ATO e standards, art. 31 L.R. 11/2004

COMUNE DI BEVILACQUA

Ambiti Territoriali Omogenei	Superficie Territoriale	Incremento Demografico al 2017			Carico Insediativo Aggiuntivo				Standard Urbanistici Aggiuntivi			Riepilogo Standard Urbanistici		
		Residenti	Abitanti teorici aggiuntivi	Totale Abitanti Teorici	Residenziale	Commerciale Direzionale del Residenziale		Industriale Artigianale Commerciale Direzionale	Residenziali Aggiuntivi	Commerciale Direzionale in Ambito Residenziale	Industriale Artigianale	Residenziali Complessivi compreso esistente	Totale Standard Richiesti	Standard Esistenti
	Complessiva													
	mq	n.	n.	n.	mc	mc	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
A.1	2.245.151	46	13	59	2.000				400			400	400	
A.2	4.297.614	192	13	205	2.000				400			400	400	
A.3	3.042.472	72	13	85	2.000				400			400	400	
R.1	1.064.028	866	343	1.209	51.440				10.288			65.240	10.288	51.440
R.2	685.189	543	67	610	10.000				2.000			25.460	2.000	23.460
P.1	426.902	58	13	71	2.000			40.000	400		4.000	400	4.400	4.623
P.2	344.445	9	13	22	2.000			22.000	400		2.200	400	2.600	
	12.105.801	1.786	475	2.261	71.440			62.000	14.288		6.200	92.700	20.488	79.523

COMUNE DI TERRAZZO

Ambiti Territoriali Omogenei	Superficie Territoriale	Incremento Demografico al 2017			Carico Insediativo Aggiuntivo				Standard Urbanistici Aggiuntivi			Riepilogo Standard Urbanistici		
		Residenti	Abitanti teorici aggiuntivi	Totale Abitanti Teorici	Residenziale	Commerciale Direzionale del Residenziale		Industriale Artigianale Commerciale Direzionale	Residenziali Aggiuntivi	Commerciale Direzionale in Ambito Residenziale	Industriale Artigianale	Residenziali Complessivi compreso esistente	Totale Standard Richiesti	Standard Esistenti
	Complessiva													
	mq	n.	n.	n.	mc	mc	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
A.4	19.291.369	1.322	182	1.504	53.513	9.703	3.032	17.025	5.460	3.032	1.703	45.120	49.855	1.348
R.3	996.635	1.012	238	1.250	70.000	15.000	4.688		7.140	4.688		37.500	42.188	73.278
P.3	252.077	10	0	10				143.864			14.386	300	14.686	1.347
	20.540.081	2.344	419	2.763	123.513	24.703	7.719,69	160.889	12.600	7.720	16.089	82.920	106.729	75.973



TITOLO VIII° - NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 28 - Disposizioni transitorie e Criteri e limiti entro i quali il PI può modificare il PATI senza la necessità di procedere con Variante

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del “Piano degli Interventi”, devono rispettare le previsioni del PRG vigente il quale, per le sole parti compatibili con il PATI e a seguito della sua entrata in vigore, acquista il valore e l’efficacia del PI ai sensi dell’art. 48, comma 5 della L.R. 11/2004.

Per le parti di PRG vigente non compatibili con il PATI sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

- prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);
- razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento e potenziamento dei servizi esistenti;
- messa a norma delle preesistenze.

L’attuazione delle previsioni del PATI mediante PI potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.

Le varianti al PRG in corso di approvazione, per le parti compatibili con il PATI, successivamente alla loro approvazione acquistano il valore e l’efficacia del P.I.

Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004, l’entrata in vigore del PATI comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.

L’adozione e l’entrata in vigore del PATI comportano l’obbligo di rinnovo dell’accertamento di conformità delle opere e lavori pubblici:

- a) per i/le quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
- b) per i/le quali, pur ricorrendo l’ipotesi di cui al punto a), non sia stato confermato l’inserimento nel piano triennale delle opere pubbliche.

Ai sensi e per gli effetti dell’art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un’opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PATI senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- a) Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché



tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino i contenuti della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

- b) 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 della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- c) per eventuali precisazioni di dettaglio sulle modalità di intervento che potranno essere modificate/integrate dal PI senza comportare variante al PATI.

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 PATI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino all'adozione della variante di adeguamento.

Sono, inoltre, 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.

In sede di attuazione del Piano:

- il Piano degli Interventi di ciascun Comune dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale;
- il Piano comunale di zonizzazione acustica di ciascun Comune dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi;
- in sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti all'art. 19.16 delle presenti norme, 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.

Relativamente al nuovo PTRC adottato da parte della Giunta Regionale in data 17 febbraio 2009 n. 372 ed in particolare gli Art. 72 Norme transitorie, e 73 Efficacia del PTRC, ma più importante le Norme di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 11/2004, laddove al comma 2 prevede che: *“ Dalla adozione del P.T.R.C. e del P.T.C.P. o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei Piani”*, le previsioni del PTRC adottato comportano per il PATI e conseguentemente per il PI, l'applicazione del regime di salvaguardia appena citato.