TITOLO I	NORME GENERALI	4
Art. 1	Finalità.....	4
Art. 2	Obiettivi generali e principi.....	4
Art. 3	Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione.....	6
Art. 4	Elaborati costitutivi	8
TITOLO II	NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA	
TRASFORMABILITA'		10
Vincoli		10
Art. 5	Vincolo sismico (D.P.C.M. n. 3274/2003).....	10
Art. 6	Edifici sottoposti a vincolo monumentale.....	10
Art. 7	Edifici di valore storico testimoniale e manufatti rurali	14
Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004		15
Art. 8	Aree sottoposte a vincolo paesaggistico	15
Art. 9	Corsi d'acqua ex-RD 1775/1933 (art. 142, lett c).....	15
Pianificazione di livello superiore		16
Art. 10	Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.	16
Art. 11	Aree con vincolo di bonifica	18
Art. 12	tutela delle acque superficiali e della falda sotterranea	19
Art. 13	Ambiti di Paesaggio del PTRC.....	19
Centri storici.....		20
Art. 14	Centri storici	20
Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto		22
Art. 15	Gasdotti/metanodotti: fasce di rispetto	22
Art. 16	Cimiteri e fasce di rispetto.....	22
Art. 17	Elementi generatori di vincolo - fasce di rispetto: Allevamenti zootecnici intensivi	23
Art. 18	Strade - fasce di rispetto	25
Art. 19	Centri Abitati.....	26
Art. 20	Idrografia - Rispetto idraulico	27
Invarianti.....		28
Art. 21	Invarianti di natura storico-monumentale	28
Fragilità.....		29
Art. 22	Compatibilità geologica ai fini urbanistici, aree a bassa trasformabilità geologica.....	29
Art. 23	Aree a dissesto idrogeologico/idrografico: aree esondabili o a ristagno idrico	31
Zone di tutela		36
Art. 24	Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.....	36

Art. 25 Fasce di rispetto profondità diverse ai sensi della lett. g) dell'art. 41 L.R. 11/2004 - Zone di tutela relative all'idrografia.....	37
TITOLO III	39
PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.....	39
Trasformabilità	39
Art. 26 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.....	39
Art. 27 Aree di urbanizzazione consolidata, programmata e/o da trasporre	40
Art. 28 Edificazione diffusa	42
Art. 29 Opere incongrue ed elementi di degrado.....	44
Art. 30 Aree idonee alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola	46
Art. 31 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione (attività produttive in zona impropria)	46
Art. 32 Limiti fisici alla nuova edificazione.....	47
Art. 33 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso.....	48
Art. 34 Infrastrutture di progetto: percorsi storico-turistici.....	49
Art. 35 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.	50
Valori e tutele culturali	51
Art. 36 Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete	51
Art. 37 Pertinenze scoperte da tutelare	52
Art. 38 Coni visuali	53
Valori e tutele naturali: rete ecologica locale.....	53
Art. 39 Rete ecologica locale.....	53
Art. 40 Rete ecologica: aree di connessione naturalistica (buffer zone).....	55
Art. 41 Rete ecologica: corridoi ecologici principali	56
Art. 42 Rete ecologica locale: corridoi ecologici secondari	56
Norme specifiche sui procedimenti.....	57
Art. 43 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica e compensazione negoziata	57
Art. 44 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica	58
Art. 45 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio	59
Art. 46 Accordi di pianificazione (programmi complessi) tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 23.04.2004, N° 11.	60
Art. 47 Accordi di programma ai sensi dell'art. 7 L.R. 23.04.2004, N° 11.	61
Art. 48 Intese.....	61
Art. 49 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.	62

Art. 50 Dimensionamento insediativo e dei servizi	62
Art. 51 Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile ..	65
Art. 52 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 357/98.	67
Art. 53 Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.	68
Art. 54 Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità	68
Art. 55 Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	68
Art. 56 Mitigazioni e Compensazioni	69
Art. 57 Criteri per il monitoraggio per la sostenibilità del P.A.T., in rapporto alla VAS.	71
Art. 58 Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile	78
Art. 59 Misure di salvaguardia	78
TITOLO IV NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI	79
Art. 60 Interventi di trasformazione del territorio agricolo	79
Art. 61 Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condonò Edilizio).	80
Art. 62 Applicazione del P.A.T., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.	81
Glossario	82

TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 Finalità

- 1.1 Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio intercomunale, individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.
- 1.1 Le previsioni del PATI dell'Estense, adottato dal Comune di Carceri assieme ai Comuni dell'Ambito Territoriale di riferimento individuato dal PTCP, in copianificazione con la Provincia di Padova e la Regione Veneto, comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia, relativamente alle tematiche affrontate dallo strumento urbanistico intercomunale. Il Comune si impegna inoltre ad adeguarsi ed a recepire integralmente quanto previsto dal PATI dell'Estense nella forma in cui quest'ultimo sarà approvato. Per quanto non espressamente riportato negli elaborati del PAT, valgono in ogni caso i contenuti del PATI dell'Estense.
- L'adeguamento degli elaborati del PAT a quanto previsto dal P.A.T.I., potrà avvenire tramite presa d'atto da parte del Consiglio Comunale. Le previsioni del PTRC adottato dalla Regione con D.G.R.V. n. 372 del 17.02.2009, comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia.
- L'adeguamento degli elaborati di Piano alle previsioni degli strumenti sovraordinati, comporta la necessità di provvedere ad una variante al P.A.T ai sensi di quanto previsto dall'art. 12, comma 5 della L.R. 11/2004
- 1.2 Il Comune di Carceri si impegna assieme, ai Comuni dell'Estense a sviluppare all'interno del territorio del P.A.T.I, da considerare quale "ambito di pianificazione coordinata per la sicurezza sociale", un progetto coordinato con i Comuni, Consorzi di Bonifica, Genio Civile, Autorità di Bacino, Protezione Civile ecc., eventualmente tramite apposito P.A.T.I. tematico, indirizzato a conseguire gli obiettivi di tutela idraulica nonché collegati alla salvaguardia verso i fenomeni franosi, incendi boschivi, e gli altri rischi che possono interessare la popolazione, e dovrà inoltre affrontare organicamente la previsione e l'individuazione degli "Edifici strategici ed aree di emergenza per la protezione civile", secondo quanto previsto dall'art. 35 del P.T.R.C. adottato.

Art. 2 Obiettivi generali e principi.

- 2.1 Le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale del Piano Regolatore Generale del comune di: Carceri, articolate in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI), si ispirano ai seguenti principi che ne costituiscono il quadro di riferimento:
- a) **sostenibilità**, attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri. In particolare il P.A.T. affronta il tema della sostenibilità su tre dimensioni:
- dimensione ecologica, che prende in considerazione la stabilità degli ecosistemi e la riproducibilità delle risorse;
 - dimensione economica, che prende in considerazione il sostentamento della

- popolazione e l'efficienza;
- dimensione sociale, che prende in considerazione l'equità, sia all'interno di una stessa generazione, sia tra generazioni diverse.

- b) **sviluppo compatibile**, secondo il quale l'uomo è portatore di una solenne responsabilità per la protezione e il miglioramento dell'ambiente per le generazioni presenti e future; le risorse naturali devono essere salvaguardate a beneficio delle generazioni presenti e future attraverso una programmazione e una gestione appropriata e attenta. Deve inoltre essere mantenuta e, ove possibile, ricostituita e migliorata la capacità dell'ambiente di produrre risorse vitali rinnovabili mediante il consolidamento ed il potenziamento dello sviluppo insediativo e produttivo congiuntamente alla protezione, salvaguardia e valorizzazione del grande patrimonio culturale e ambientale presente;
- c) **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
 - 1. dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
 - 2. dalla realizzazione diretta e/o assunzione delle spese relative alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
 - 3. dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- d) **perequazione territoriale**, che persegue la ripartizione equa tra i Comuni dei vantaggi di concentrazione insediativa e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale; è legata al livello d'intervento "intercomunale" ed ha lo scopo di rendere "indifferente", per quanto riguarda gli effetti sulla finanza dei Comuni, la localizzazione degli insediamenti stessi in determinati Comuni piuttosto che in altri e, in particolare, di evitare le sperequazioni derivanti dalla tendenziale concentrazione dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali e terziari negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale.
- e) **compensazione e credito edilizio** come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana;
- f) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

2.2 Il P.A.T. intende perseguire l'obiettivo del miglioramento della qualità architettonica dei nuovi interventi che andranno a modificare il territorio e ad inserirsi nello stesso. Per tale motivo il P.A.T. promuove principalmente la creazione di concorrenza nella progettazione territoriale affiancata da forme di incentivazione, compensazione e perequazione

2.3 L'uso combinato di perequazione, compensazione, incentivazione e concorsualità dovranno consentire processi di trasformazione urbana, agevole acquisizione di aree per la collettività e capacità di governare interventi urbani di maggiore qualità.

Per sviluppare questo il futuro PI dovrà preferire, tra le ipotesi al vaglio, anche con incentivi volumetrici, gli interventi che garantiscano una qualità architettonica non ripetitiva e nel contempo si rapportino favorevolmente con elementi storico - paesaggistico – ambientali attuando opportune mitigazioni. A tal fine l'obiettivo a cui il PI dovrà tendere e fare si che il

costo del prodotto edilizio sia sempre meno in funzione dei suoli, ma dalla buona qualità del prodotto.

Art. 3 Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione.

3.1 La normativa del P.A.T., in coerenza con quella del P.T.C.P., si articola in:

- Obiettivi/indirizzi
che costituiscono il quadro di riferimento sostanziale per la pianificazione comunale, in coerenza con la programmazione provinciale, ossia disposizioni che orientano i diversi strumenti di attuazione del P.A.T.I. (P.I., P.U.A.) al fine di favorire il conseguimento degli obiettivi;
- direttive
sono disposizioni che rinviano, per la loro diretta attuazione, all'attività pianificatoria comunale (in particolare P.I.); implicano l'obbligo di adottare una variante di adeguamento da parte del P.R.C. entro un anno dall'approvazione del Piano provinciale; costituiscono, inoltre, criteri guida per il Comune in sede di adozione o revisione degli strumenti urbanistici;
- prescrizioni/vincoli
sono disposizioni alle quali il P.I. e gli altri strumenti urbanistici devono conformarsi e dare attuazione; incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite; hanno efficacia precettiva e prevalente nei confronti della pianificazione urbanistica comunale vigente, nonché efficacia di vincolo conformativo sulla proprietà immobiliare con applicazione delle salvaguardie ai sensi e nei limiti di quanto previsto dall'art. 3, c. 1, della L.R. n. 11/2004, ovvero l'indicazione degli effetti prodotti da fonti giuridiche diverse dal P.A.T.I. che incidono direttamente sul regime giuridico dei beni disciplinati, regolando gli usi ammissibili e le trasformazioni consentite secondo le modalità previste dalle singole normative istitutive dei vincoli stessi in particolare:
 - a) disciplinano, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti ed i limiti di trasformabilità di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, anche in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
 - b) disciplinano gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, all'interno degli ambiti territoriali;
 - c) definiscono le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche nell'ambito dei siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario;
 - d) determinano 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) dettano una specifica disciplina con riferimento:
 - ai centri storici, alle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché agli edifici ed ai complessi di valore monumentale e testimoniale, determinando:
 - previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare;

- per ogni categoria suddetta gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;
 - i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (PI);
 - alle zone di tutela e fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L.R. 11/2004;
 - alle zone agricole;
 - le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-ambientale;
 - le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli con valore storico-monumentale di cui al punto precedente;
 - i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio;
- f) definiscono gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare, relativamente alle opere incongrue, agli elementi di degrado, agli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio, definendone le modalità applicative;
 - g) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della L.R. 11/2004;
 - h) determinano, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
 - i) stabiliscono le modalità di riserva o cessione con le quali, anche in rapporto alle aree per servizi, il piano degli interventi (PI) può prescrivere che, nelle aree residenziali soggette a piano urbanistico attuativo, vengano riservate, anche mediante la perequazione, delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica.
 - j) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per lo sviluppo insediativo e delle aree di riqualificazione e riconversione, definendone le linee preferenziali, e per la promozione e tutela della qualità architettonica;
 - k) precisano le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della legge regionale 11/2004;
 - l) dettano i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, in relazione alle specificità territoriali del comune e all'art. 48 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni;
 - m) disciplinano con direttive, prescrizioni e vincoli, l'edificazione nelle aree di urbanizzazione consolidata;
 - n) stabiliscono 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;
 - o) dettano la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

3.2 Il P.A.T., redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di

sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato su tutto il territorio comunale del P.A.T.

- 3.3 La disciplina del P.A.T., è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.
- 3.4 La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T. va intesa secondo le leggende indicate a margine di ciascuna.
- 3.5 Ad ogni categoria d'intervento e/o 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.
- 3.6 Nell'eventuale contrasto tra elaborati grafici a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.
- 3.7 Le presenti norme tecniche di attuazione, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al P.A.T..
- 3.8 Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.
- 3.9 L'adozione del P.A.T., 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.
- 3.10 Il piano di assetto del territorio (P.A.T.) 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. 4 Elaborati costitutivi

- 4.1 Il Piano, ai sensi dell'art. 13, c. 3, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici di progetto:

Tav. A1 -Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	sc.	1:10.000
Tav. A2 -Carta delle Invarianti	sc.	1:10.000
Tav. A3 -Carta delle Fragilità	sc.	1:10.000
Tav. A4 -Carta della Trasformabilità	sc.	1:10.000

Elaborati tecnici di progetto:

A5 -Norme Tecniche
A6 -Relazione Tecnica/ progetto e di sintesi
A7 -Rapporto Ambientale (VAS) – Relazione Tecnica
A8 -Valutazione Ambientale Strategica (VAS)- Sintesi non Tecnica
A9 - Valutazione di Incidenza Ambientale
Tav. VAS 1 – Uso attuale del territorio di Carceri e dei comuni limitrofi e scelte di piano

DVD contenente le banche dati (quadro conoscitivo) contenente gli elaborati di analisi:

B2 – Analisi geologiche:

Tav. B.2.1 Carta geomorfologica	sc.	1:10.000
Tav. B.2.2 Carta litologica	sc.	1:10.000

Tav. B.2.3 Carta idrogeologica		1:10.000
B.2.4 Relazione Geologica		
B.2.5 Allegati		
B.3 Valutazione di compatibilità idraulica		
B.3 – Relazione idraulica:		
B.3.1 – Carta della rete idrografica	sc.	1:10.000
B.3.2 – Verifica coerenza del PAT con condizioni idrauliche	sc.	1:10.000
C – Analisi agronomiche:		
Tav.C0510 - Carta della Classificazione Agronomica dei terreni	sc.	1:10.000
Tav.C0506 - Carta della Copertura del Suolo Agricolo	sc.	1:10.000
Tav.C0601 -Rete ecologica	sc.	1:10.000
Tav.C1017 - Carta delle Strutture Produttive Ecorelazionali	sc.	1:10.000
Tav C1016 - Carta della S.a.u.	sc.	1:10.000
C1 – Relazione agronomica		

TITOLO II

NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'

Vincoli

Art. 5 Vincolo sismico (D.P.C.M. n. 3274/2003)

Rif. Legislativo: D.P.R. 380/2001 – capo IV; OPCM N° 3274 del 20.03.2003 ; D.C.R. 03.12.2003 n. 67 ; D.C.R.V. N° 63/2003 (Allegato 1); OPCM N° 3519 del 28.04.2006 , D.M. 14.01.2008; D.G.R. N° 71 del 22.01.2008 L.R. 13/04; L.R. 38/04.

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

DIRETTIVE, PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 5.1 Il territorio comunale di Carceri è classificato in zona sismica 4, per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67.
- 5.2 I riferimenti di carattere tecnico vanno assunti nel rispetto della OPCM N° 3519 del 28.04.2006 , All. Ib, espressa in termini di accelerazione massima del suolo con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni riferita a suoli rigidi e dei contenuti del D.M. 14 Gennaio 2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni “.

Art. 6 Edifici sottoposti a vincolo monumentale

Rif. Legislativo: 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

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

- 6.1 Trattasi degli immobili sottoposti a vincolo monumentale, ossia 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.
- 6.2 Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nel PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati nel quadro conoscitivo

DIRETTIVE

- 6.3 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.
- 6.4 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.

- 6.5 Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 6.6 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.
- 6.7 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 6.8 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.
- 6.9 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.
- 6.10 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.
- 6.11 Ai sensi dell'art. 40 della L.R. 11/2004 per i manufatti e gli spazi liberi interni al centro storico, per le Ville Venete, per i manufatti oggetto di vincolo monumentale e per gli edifici di valore storico testimoniale o ad essi assimilabili in qualità di manufatti rurali, il PAT individua di massima le seguenti categorie tipologiche:
1. Edifici di notevole valore storico, artistico ed architettonico, con decreto di vincolo ai sensi della ex L. 1089/39, D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i., per i quali vanno previsti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di cui al presente articolo, nel rispetto delle disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni stessi;
 2. Ville Venete individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", non soggette a vincolo ai sensi della ex L. 1089/39, D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i., per i quali sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A, di cui al presente articolo, nel rispetto delle eventuali disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni stessi;
 3. Edifici tutelati ex art. 10 L.R. 24/85 con grado di protezione imposto da PRG o PAT aventi particolare valore storico, ambientale, culturale e paesistico che qualificano e caratterizzano il paesaggio agrario, per i quali sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A, fatto salvo quanto eventualmente specificato dalla scheda progettuale;
 4. Edifici non riferibili ai punti precedenti ma che presentano elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico, culturale ed ambientale, per i quali sono ammessi gli interventi di manutenzione

ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A, di cui al presente articolo;

5. Edifici che presentano modifiche dell'impianto originario mantenendo solo singoli elementi superstiti, o edifici privi di particolari caratteristiche storico architettoniche, ma che risultano importanti per l'impatto che esercitano sull'ambiente del centro storico e che sono parte essenziale della trama urbana, ovvero del tessuto connettivo del centro storico e del territorio comunale, per i quali sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B ed eventualmente di completamento di cui al presente articolo;
6. Edifici e complessi che per ubicazione, tipologia o destinazione d'uso determinano un impatto negativo con il tessuto connettivo e ambientale del centro storico e necessitano di un completo intervento di riqualificazione, per i quali sono ammessi gli interventi di ristrutturazione urbanistica e ricomposizione volumetrica o demolizione senza ricostruzione.

Categorie di intervento edilizio:

Interventi di manutenzione ordinaria

Sono gli interventi edilizi disciplinati dall'art. 3 lettera a) del D.P.R. 380/01, in particolare riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali.

Interventi di manutenzione straordinaria

Sono gli interventi edilizi disciplinati dall'art. 3 lettera b) del D.P.R. 380/01, in particolare riguardano le opere di manutenzione straordinaria, quando siano eseguite con materiali di caratteristiche diverse da quelle originali esistenti.

Dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali, in particolare:

- a) in caso di sostituzione degli infissi esterni i nuovi serramenti, porte, portoni e scuri, dovranno essere in legno di disegno tradizionale; le finestre dovranno avere due ante;
- b) nel caso non fosse possibile il mantenimento degli intonaci originali, i nuovi intonaci dovranno essere realizzati a calce con la conservazione e il ripristino delle cornici e degli elementi decorativi secondo il disegno e le sagome esistenti; non dovranno essere lasciati in vista archi, archetti di scarico e murature in mattoni, se non nei casi in cui siano documentati come caratteristiche formali originali;
- c) le tinteggiature dovranno essere a base di calce idrata e terre coloranti;
- d) particolare cura dovrà essere dedicata alla salvaguardia di pavimenti tradizionali esistenti sia all'interno degli edifici che nelle aree esterne;
- e) i materiali utilizzati per il rifacimento del manto di copertura, la sostituzione delle grondaie, dei pluviali, delle canne fumarie e relative torrette, dovranno essere coerenti con le preesistenze.

Interventi di restauro e risanamento conservativo

Sono gli interventi edilizi disciplinati dall'art. 3 lettera c) del D.P.R. 380/01, in particolare riguardano quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili e comunque da definire esattamente in sede di P.I..

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Il P.I. potrà consentire, sulla scorta di una schedatura dei singoli manufatti e relative aree pertinenziali, la variazione di destinazione d'uso che dovrà in ogni caso essere compatibile

con l'esigenza di tutela, in particolare dell'impianto strutturale.

Dovranno essere demoliti eventuali ampliamenti superfetativi e ogni elemento deturpante l'immagine dell'immobile.

Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A

Sono gli interventi edilizi disciplinati dall'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/01, in particolare gli interventi devono salvaguardare la riconoscibilità dell'unità originaria e tutti quegli elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico, culturale ed ambientale.

Con uso di tecnologie e materiali tradizionali sono ammessi:

- a) interventi di risanamento e/o ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;
- b) interventi di rinnovo, di sostituzione o integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali e orizzontali, nonché di integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici, conservando la leggibilità dello schema generale dell'impianto tipologico di riferimento; in particolare non dovrà essere modificata la partitura originale delle strutture portanti;
- c) per i locali ad uso abitativo è consentito, previo parere U.L.S.S., il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte;
- d) la ricostruzione di parti demolite purché:
 - le preesistenze demolite siano adeguatamente suffragate da accurate analisi e testimonianze documentarie;
 - l'intervento di ricostruzione non comporti alterazione del valore architetto/ambientale del fabbricato;
 - l'altezza della parte da ricostruire non ecceda quella della parte esistente;
 - l'intervento di ricostruzione rispetti le norme di zona in materia di distanze dai confini e dai fabbricati.

Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B

Sono gli interventi edilizi disciplinati dall'art. 3 lettera d) del D.P.R. 380/01, in particolare riguardano gli immobili di cui al presente articolo che presentano sostanziali modifiche, per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti; per tali edifici, oltre agli interventi di ristrutturazione di tipo A, sono consentiti:

- ricomposizione degli immobili modificati nel tempo, con possibilità di inserire nuove aperture su tutti i prospetti, ad eccezione di quelli con originaria valenza storico-architettonica, con l'avvertenza che per le porzioni di immobili già snaturate dovranno essere adottati interventi atti a ridurre l'eventuale impatto negativo delle opere già realizzate;
- modifiche distributive e dimensionali dei locali non coerenti con l'impianto originario.

Interventi di completamento e nuova costruzione

Sono gli interventi edilizi disciplinati dall'art. 3 lettera e) del D.P.R. 380/01, in particolare negli ambiti di sottoutilizzo in cui, per favorire il rinforzo del ruolo urbano del Centro Storico, è ammessa la realizzazione di interventi di nuova costruzione a completamento della trama urbana. La nuova costruzione è l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto fuori terra o l'ampliamento di uno esistente. Detto volume va fissato nel PI, dalle tavole del progetto urbanistico per il centro storico. In sede di P.I. andrà operata la ricognizione e l'adeguamento dell'attuale schedatura dei fabbricati, verificando gli esiti dei percorsi di tutela e valorizzazione pregressi. Potranno essere modificati o modulati i gradi di protezione all'interno delle categorie di intervento contemplati al presente articolo, anche per meglio precisarne i contenuti normativi e progettuali, previo apposita analisi e rischedatura rispetto al PRG vigente.

Sono comunque prevalenti le disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali, rispetto a quelle previste del PAT e dal PI

Interventi di ristrutturazione urbanistica/ricomposizione volumetrica

Sono gli interventi edilizi disciplinati dall'art. 3 lettera f) del D.P.R. 380/01, in particolare Interventi finalizzati al recupero complessivo, e alla ricomposizione architettonica di fabbricati che per ubicazione, tipologia o destinazione d'uso determinano un impatto negativo sul tessuto connettivo e ambientale del centro storico, e necessitano di un completo intervento di riqualificazione. In tali casi l'intervento potrà avvenire secondo i canoni di una moderna architettura, che pur rileggendo e reinterpretando i criteri morfologici e funzionali storicizzati del tessuto urbano, proponga un coerente, ma non semplicemente emulativo, approccio alla progettazione all'interno del tessuto storico. Tali interventi sono realizzabili previo approvazione di PUA, diversamente sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 3 lettere a),b),c) del D.P.R. n. 380/01 nonché l'eliminazione delle superfetazioni incongrue. Per ricondurre gli ambiti all'omogeneità plani volumetrica con il tessuto urbano gli eventuali volumi rimossi potranno essere oggetto di credito edilizio.

- 6.12 Il P.I. attribuirà a ciascun manufatto e preciserà in base ad una approfondita indagine storico/tipoologica la categoria tipologica e la corrispondente categoria di intervento.

Art. 7 Edifici di valore storico testimoniale e manufatti rurali

Rif. Legislativo: L. 378/2003 (l'art. 2, comma 1 della L. 378 prevede che le Regioni e le Province autonome individuino gli insediamenti di architettura rurale e provvedano al loro eventuale recupero, riqualificazione e valorizzazione sotto il profilo storico, architettonico e ambientale) e L.R. n. 24 del 1985 art. 10; L.R. 61/85, art. 28; art. 40 L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta dei valori e delle tutele

- 7.1 Trattasi di edifici con grado di protezione imposto dal P.R.G. vigente (Tav. 1) e/o da P.A.T..
- 7.2 Ai sensi dell'art. 43, c. 1, lett. a) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il P.A.T. individua – nel territorio agricolo – gli edifici con valore storico-ambientale, riconoscendo nei documenti materiali della cultura l'insieme delle risorse patrimoniali, nelle quali più spiccatamente si fonda il concetto di "identità territoriale".

DIRETTIVE

- 7.3 Il P.I. attribuirà a ciascun manufatto la categoria tipologica e la corrispondente categoria d'intervento conformemente a quanto indicato all'6 delle presenti norme.
- 7.4 In coerenza con i livelli di pianificazione superiore il P.I. promuove la fruizione integrata del patrimonio culturale ed ambientale anche attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali-paesaggistiche, storiche e culturali e la loro integrazione con i servizi ricettivi, le attività della filiera agro alimentare e le reti di accessibilità e di fruizione.
- 7.5 In particolare il P.I. valuta la promozione, attraverso le articolazioni e specializzazioni funzionali del territorio, dell'offerta ricettiva alberghiera ed extralberghiera nel territorio rurale anche attraverso il recupero di nuclei rurali con valenza storica e paesistico-ambientale.
- 7.6 Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la tutela del manufatto. I caratteri tipologici le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e per gli interventi di recupero dell'esistente con i relativi gradi di protezione da realizzarsi nel territorio agricolo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 7.7 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal P.R.G. vigente.

Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004

Art. 8 Aree sottoposte a vincolo paesaggistico

Disposizioni di carattere generale:

- 8.1 Gli interventi ammessi nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT, gli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), in esecuzione alla attuazione della L.R. 31/10/1994, n. 63 – Art. 9.
- 8.2 Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 – parte III, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui al succitato D.Lgs., secondo le modalità dettate dalle disposizioni statali e regionali vigenti e dalle presenti norme.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

- 8.3 In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori ambientali e paesaggistici, il PI, sulla base delle indicazioni del PAT, precisa le aree sottoposte a vincolo paesaggistico.
- 8.4 In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il PI attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.
- 8.5 Costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
- a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie dell'edilizia rurale tradizionale e di quella di valore storico - testimoniale, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
 - c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.
- 8.6 La normativa del PI dovrà indirizzare gli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe in particolare ai seguenti obiettivi:
- ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ri-destinazioni funzionali;
 - mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
 - mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
 - uso di materiali e di colori tradizionali;
 - omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
 - tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

Art. 9 Corsi d'acqua ex-RD 1775/1933 (art. 142, lett c)

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

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

- 9.1 In ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n. 940 e successive modifiche ed integrazioni, sono sottoposti a vincolo paesaggistico-ambientale, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/04, i corsi d'acqua e le relative sponde – piedi degli argini per una fascia di m 150 ciascuna, evidenziati nella tav. 1
- 9.2 Le disposizioni di cui al 1° comma del presente articolo non si applicano alle aree di cui all'art. 142, comma 2, del D.Lgs. n° 42/2004.
- 9.3 Il rilascio dei permessi di costruire / denunce di inizio attività sui beni indicati al comma 1, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/04.

DIRETTIVE

- 9.4 Il Piano di Assetto del Territorio promuove la valorizzazione delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale per il loro valore intrinseco e per il ruolo svolto dalle stesse nell'ecosistema naturale. A tal fine, compatibilmente con le esigenze di regolare il deflusso delle acque, favorisce il mantenimento delle opere idrauliche di derivazione, il restauro delle opere di difesa, pozzi e fontane di interesse storico, il ripristino di mulini ed altre attività idroproduttive di interesse storico, comunque compatibili con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali.
- 9.5 Il PI provvede al completo censimento delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale sopra descritte, ed a completare la disciplina.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 9.6 In assenza della classificazione e disciplina da parte del PI, sulle opere idrauliche di interesse storico-ambientale, ancorché non individuate dal PAT, sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono comunque fatti salvi gli interventi di difesa idraulica da parte dell'autorità idraulica competente.

Pianificazione di livello superiore

Art. 10 Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.

Rif. Legislativo: Legge 18.05.1989 n. 183, art. 17 e succ. modificazioni ed integrazioni

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale
Tav. 3 – Carta della fragilità

- 10.1 Trattasi di aree a rischio di esondazioni e “zone di attenzione” secondo le previsioni del P.A.I.. Il PAT recepisce i vincoli e le misure di salvaguardia, che risultano immediatamente cogenti del Primo stralcio del PAI dei bacini idrografici del fiume Bacchiglione adottato con delibera del comitato istituzionale n. 3 del 28.11.12 e delle successive varianti.

DIRETTIVE

- 10.2 Il P.I. provvederà a valutare le condizioni di dissesto delle “zone di attenzione” ricomprese entro “aree idonee a condizione” verificando la compatibilità delle previsioni urbanistiche in relazione alle condizioni di dissesto evidenziate secondo la procedura dell'art. 5 delle NTA del PAI adottato. Nelle zone di attenzione individuate nella tav. 1 valgono le prescrizioni generali previste per tali aree dall'art. 8 delle NTA del PAI.
- 10.3 Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, P.I. e P.U.A. dovranno

essere corredati di specifico studio di compatibilità idraulica, sulla scorta di quello elaborato per il P.A.T., con valutazione dell'alterazione del regime idraulico conseguente alle nuove previsioni urbanistiche e individuazione di idonee misure compensative da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.

- 10.4 In particolare lo studio dovrà garantire la non alterazione del grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici, anche individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi.
- 10.5 Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue già individuate dal PAT, 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.
- 10.6 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 10.7 I vincoli, le norme e le direttive del P.A.I., finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante. Il Comune non può rilasciare nuovi atti autorizzativi che interessano ambiti ricompresi in "aree di attenzione", senza che sia stato preventivamente valutata la specifica natura e tipologia del dissesto individuato dal PAI e la relativa compatibilità degli interventi o delle strategie urbanistiche previste dal Piano.
- 10.8 La normativa urbanistica ed edilizia a corredo del P.I. e dei P.U.A. dovrà prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.I. e nelle presenti norme. In generale tali norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle necessarie opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.
- 10.9 Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante al P.R.C..
- 10.10 Non costituisce variante al PAT ogni eventuale recepimento di variante/adeguamento/modifica al PAI che, per altro, risulta immediatamente efficace a partire dalla data di entrata in vigore della stessa. Il Comune provvederà periodicamente all'aggiornamento del quadro conoscitivo della cartografia e delle Norme in conformità alla variante/adeguamento/modifica del PAI.
- 10.11 Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica e geologica tutti i nuovi interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione devono essere comunque tali da:
- a) mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
 - b) non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
 - c) non ridurre i volumi di invaso delle aree interessate e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
 - d) non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
 - e) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
 - f) non aumentare il pericolo di carattere geologico in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;
 - g) non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
 - h) minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica e idrogeologica.

- 10.12 Tutti gli interventi di nuova urbanizzazione non devono pregiudicare la stabilità e/o incolumità dei luoghi, pertanto nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità è vietato:
- a) realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali ad eccezione di brevi tratti per i quali dovrà essere preventivamente eseguito idoneo studio idraulico da sottoporre al parere del consorzio di Bonifica competente;
 - b) occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
 - c) impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini.
- 10.13 Sino all'approvazione della prima variante al PI, il PAT pone le seguenti prescrizioni e vincoli.

In tutto il territorio comunale:

- a) le superfici pavimentate, diverse dai piazzali pertinenziali ad 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 scoli, al fine di ritardarne la velocità di deflusso.
- 10.14 Le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 39 del D. Leg.vo 152/2006, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione.
- 10.15 Nelle aree di tutela dal rischio idrogeologico si applicano le norme del Piano Stralcio per la Tutela dal Rischio Idrogeologico approvato dall'Autorità Nazionale di Bacino competente e successive varianti.
- 10.16 Dovrà essere previsto l'obbligo di realizzazione di misure compensative secondo quanto previsto nella "Relazione sulla valutazione di compatibilità idraulica" allegata al PAT e secondo quanto prescritto nel parere espresso dall'Ufficio Regionale del Genio Civile competente.
- 10.17 Ogni superficie scoperta destinata a parcheggi, percorsi pedonali, piazzali, sia pavimentata utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, etc.).
- 10.18 Il progetto dei volumi di invaso da svilupparsi in fase di pianificazione degli interventi previsti dal PI per le zone individuate dovrà essere valutato ed approvato dal Consorzio di Bonifica competente.

Art. 11 Aree con vincolo di bonifica

Rif. Legislativo: Legge regionale 13 gennaio 1976 art. 15 e succ. modificazioni ed integrazioni

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale
Tav. 3 – Carta della fragilità

- 11.1 Trattasi di aree identificate sulla base di quanto disposto dal Piano generale di bonifica e tutela del territorio rurale gli ambiti sottoposti a regime di vincolo a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica. Il PGBTTR ha efficacia dispositiva in ordine alle azioni, di competenza del consorzio di bonifica.

DIRETTIVE

- 11.2 Il P.I. provvederà a pianificare con una specifica normativa che tenga conto del rischio idraulico dell'area per quanto attiene l'individuazione di suoli agricoli da salvaguardare rispetto a destinazioni d'uso .
- 11.3 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 11.4 Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sono consentiti gli interventi previsti dal PGBTTR ed autorizzati dal consorzio di bonifica di competenza.

Art. 12 tutela delle acque superficiali e della falda sotterranea

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

Il PAT individua le acque superficiali e della falda sotterranea, si pone come obiettivo la salvaguardia delle risorse idriche, evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento. In tale contesto indispensabili divengono il controllo delle attività potenzialmente inquinanti: scarichi produttivi, attività agricole a rischio di inquinamento, depuratori, cimiteri.

DIRETTIVE

Il PI al fine della tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee e superficiali dovrà provvedere:

- al monitoraggio delle acque sotterranee e superficiali (ARPAV);
- alla stesura di una guida sugli scarichi nel suolo e sottosuolo;
- a predisporre un'efficiente rete fognaria in particolare nei centri abitati;
- a monitorare gli scarichi civili non connessi alla rete fognaria e a favorirne l'adeguamento

PRESCRIZIONI

Tutti i pozzi con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore volumetrico come previsto dalla normativa, e i titolari dovranno comunicare al Comune il consumo annuale desunto dalla lettura al contatore.

Negli interventi edilizi ed urbanistici deve essere previsto l'allacciamento, ovvero la predisposizione, alla rete fognaria comunale, secondo le indicazioni provenienti dai competenti uffici tecnici comunali.

Art. 13 Ambiti di Paesaggio del PTRC

Rif. Legislativo: Atlante ricognitivo degli ambiti di Paesaggio del PTRC adottato

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

- 13.1 La tavola 1 del PAT identifica, sulla base di quanto riportato nell'Atlante ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio del PTRC adottato, l'ambito di paesaggio "Bassa Pianura tra i Colli e l'Adige" cui appartiene il comune di Carceri; la suddivisione in ambiti effettuata dal PTRC rappresenta una ricognizione finalizzata alla predisposizione del piano paesaggistico da attuare d'intesa con i Ministeri competenti, definisce il quadro di riferimento per la conoscenza dei caratteri del paesaggio veneto e dei processi di trasformazione che lo interessano.
- 13.2 I perimetri degli ambiti di paesaggio individuati dal PTRC hanno valore indicativo e non costituiscono vincolo per la successiva pianificazione di dettaglio.
- 13.3 Le descrizioni contenute nelle schede dell'atlante ricognitivo portano alla definizione degli obiettivi di qualità paesaggistica d'ambito. Gli obiettivi di qualità paesaggistica contenuti nell'Atlante, in conformità alla Convenzione Europea del Paesaggio, hanno valore di indirizzo, non prescrittivo, e costituiscono quadro di riferimento per la pianificazione di dettaglio, la pianificazione provinciale, comunale e intercomunale e la pianificazione di settore.

DIRETTIVE

- 13.4 In sede di redazione del PI si dovrà:
- incentivare la rinaturalizzazione degli ambienti fluviali e la loro elevata naturalità;
 - incentivare la ricostruzione della vegetazione ripariale autoctona;
 - scoraggiare gli interventi di artificializzazione del letto e delle sponde dei corsi d'acqua;
 - prevedere forme di salvaguardia delle zone umide di alto valore ecologico e naturalistico;
 - valorizzare l'attività agricola come forma di tutela e presidio del territorio, indirizzata a forme "biologiche" o di "lotta integrata", a colture tradizionali e di poco impatto, alla valorizzazione dei prodotti tipici locali da associare all'attività agrituristica;
 - scoraggiare la rotazione agraria che lasci il suolo scoperto;
 - gestire il processo di urbanizzazione degli assi viari favorendo l'addensamento su aree compromesse;
 - riqualificare il tessuto urbano;
 - promuovere gli interventi di riqualificazione degli spazi aperti di uso pubblico e delle infrastrutture anche migliorando le connessioni tra i centri abitati;
 - collegare i manufatti di interesse storico-testimoniale attraverso percorsi ciclo-pedonali;
 - potenziare la rete della mobilità lenta ;
 - produrre un adeguato apparato tecnico di carattere paesistico (quaderno tecnico, proutuari, ecc.) .

Centri storici

Art. 14 Centri storici

Rif. Legislativo: Art. 40 L.R. 11/2004 , L.R. 80/1980;

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

- 14.1 Trattasi del centro storico del capoluogo e dei centri storici minori, la cui perimetrazione è stata individuata sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto, opportunamente modificata e/o integrata in conformità a quella degli elaborati del vigente strumento urbanistico generale.

DIRETTIVE

- 14.2 Il P.A.T., in applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. a)-b) della L.R. 11/2004, previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, provvede ad individuare le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare;

- per ogni categoria determina gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili e determina i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (P.I.).
- 14.3 In applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. c) della L.R. 11/2004, il P.A.T. prevede siano ammessi margini di flessibilità da parte del P.I. rispetto alle prescrizioni previste nei centri storici nel vigente PRG:
- 14.4 Il P.I. provvede altresì, sulla base delle direttive che precedono:
- a) ad attribuire o modificare a ciascun manufatto la caratteristica tipologica nonché la conseguente categoria di intervento edilizio;
 - b) 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;
 - c) a limitare la modificazione del numero delle unità immobiliari, anche per singolo edificio, per evitare un eccessivo frazionamento degli immobili e quindi impedire l'aumento del carico urbanistico conseguente ed il deterioramento del tessuto edilizio tutelato;
 - d) 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;
- 14.5 Il P.I. integra le previsioni del P.A.T. ed individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal presente articolo; nei casi in cui gli edifici siano sottoposti a demolizione e ricostruzione, il P.I. individua le aree di sedime; queste potranno essere soggette a modifica esclusivamente se motivata da opportuna analisi storico-ambientale-morfologica.
- Il P.I. disciplina inoltre il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 14.6 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguirne gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 14.7 Il P.I. prevede norme per la realizzazione di un sistema efficiente ed efficace di parcheggi di superficie e/o interrati con particolare riguardo al valore dei luoghi e del contesto architettonico in cui si inseriscono, limitatamente al carico urbanistico prodotto dai residenti e dalle attività insediate ed insediabili nel centro storico e nei centri storici minori.
- 14.8 I perimetri dei centri storici riportati negli strumenti urbanistici comunali previgenti e confermati o, a seguito di opportune indagini, modificati dal P.A.T. potranno essere ridefiniti in sede di formazione del P.I. in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 14.9 Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:
- a) sugli edifici esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del vigente P.R.G., interventi nei limiti di cui alle lett. a), b), c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001;
 - b) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi

- vigenti;
- c) gli interventi previsti in attuazione e delle previsioni della normativa di P.R.G. vigente, disciplinante i centri storici.

Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto

Art. 15 Gasdotti/metanodotti: fasce di rispetto

Rif. elaborati grafici: Tav. A1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

15.1 il P.A.T. individua la fonte del vincolo dei Gasdotti/metanodotti

DIRETTIVE

- 15.2 il P.I. recepirà ed aggiornerà le linee dei metanodotti e ne definirà le fasce di rispetto conformemente alla specifica normativa vigente ed all'ente gestore, eventuali modifiche dei tracciati con previo accordo tra Ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.
- 15.3 Rispetto alla cartografia del P.A.T., in caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico; eventuali modifiche dell'estensione e delle relative fasce di rispetto non costituiscono variante al P.A.T..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

15.4 Viene richiamato quanto specificatamente disposto dal D.M. 24.11.1984 e s.m.i..

Art. 16 Cimiteri e fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. n. 285/1990

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

16.1 Trattasi di aree sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto.

DIRETTIVE

16.2 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

16.3 Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative l'edificabilità di cui all'art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni e quanto previsto dall'art. 28 della legge n. 166 del 2002.

- 16.4 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 16.5 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. A norma dell'art. 37 della L.R. 11/2004, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di cui al presente articolo, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
- 16.6 Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Art. 17 Elementi generatori di vincolo - fasce di rispetto: Allevamenti zootecnici intensivi

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 e smi., art. 50, Atti di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 (lettera d), Integrazione Atti di indirizzo D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008, Decreto del Dirigente della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 158 del 31.05.2007, D.G.R.V. n. 2439 del 07.08.2007 (Direttiva Nitrati), Decreto del Dirigente della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134 del 21 aprile 2008 (ndr: ulteriore aggiornamento a cura del Comune; il "Rif. Legislativo" ha valore orientativo, i dati contenuti sono soggetti a continuo aggiornamento, a questo proposito potrà essere omesso nella stesura del testo finale delle NT.)

Rif. elaborati grafici: Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Il P.A.T. individua gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti nella Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, come definiti dalla normativa vigente.

Dal punto di vista metodologico le banche dati da utilizzare per l'approntamento dell'allevamento intensivo possono essere di 5 tipi:

- dati settore veterinario dell'U.L.S.S. di competenza territoriale;
- dati C.R.E.V. (Centro Regionale Epidemiologico Veneto) dell'Istituto Zooprofilattico delle Venezie (Regione Veneto);
- dati S.I.S.P. (Sistema Informativo Settore Primario - Regione Veneto);
- dati Provincia di Padova - Settore Ecologia, relativi alle comunicazioni di spandimento di eiezioni (Direttiva Nitrati);
- banca dati allevamenti presenti a livello comunale per studi e/o altri dati pregressi messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale per la redazione del P.A.T..

Potrà essere necessaria anche la raccolta di dati direttamente dell'azienda zootecnica nel caso di situazioni dubbie.

Per l'individuazione degli allevamenti rientranti in classe 1 andrà fatta un'analisi puntuale con i dati relativi alla comunicazione di cui alla D.G.R. n. 2439 del 07.08.2007 (Direttiva Nitrati) inerenti le superfici aziendali e i terreni a disposizione per lo spargimento.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi, nell'attivazione o ampliamento degli stessi e di allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, nella realizzazione di nuovi insediamenti, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate dalla normativa vigente.

DIRETTIVE

Il P.I. per gli ambiti relativi agli allevamenti zootecnici potenzialmente intensivi esistenti, aggiorna, qualora ritenuto opportuno, il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento, secondo quanto dettato dalla normativa vigente e nel rispetto dei criteri informativi del P.A.T..

Il P.I. provvede, inoltre ad individuare:

- a) gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
- b) gli edifici soggetti a demolizione in seguito a dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, qualora ricorrano le condizioni di legge, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali di cui alle presenti norme.

Il P.I. individua gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.

Per gli allevamenti da dismettere in merito alla disciplina procedimentale e gestionale del credito edilizio, da assumere come criterio informatore generale ai fini dello strumento operativo, si dovrà prevedere la possibilità di utilizzo prevalentemente secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo definite dal presente P.A.T.; nel caso di utilizzo del credito nell'area di dismissione ai fini della realizzazione, coordinata tra i soggetti privati ed il Comune, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, è prioritario il recupero dei fabbricati ritenuti idonei con finalità d'uso turistico rurale, oltre che residenziale nella misura ritenuta strettamente necessaria e, comunque, sulla base della formazione di un P.U.A. ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., proposto dagli aventi titolo.

A tale proposito il P.I. disciplinerà la trasformazione urbanistico-edilizia prescrivendo che l'intervento dovrà essere realizzato secondo le direttive seguenti:

- a) riqualificazione, eventuale bonifica del sito e mediante il riordino degli insediamenti esistenti per le parti ritenute idonee, nonché ripristino della qualità ambientale anche attraverso la dotazione delle prescritte urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
- b) forme di mitigazione ambientale mediante la realizzazione di fasce verdi di adeguata larghezza e piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- c) impiego di materiali tradizionali con preferenza per quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;
- d) forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, altezza limitata a due piani fuori terra, utilizzo di coperture verdi e/o tradizionali, serramenti in legno, intonaci a calce, uso della pietra o del mattone lavorato a vista;
- e) impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali quali la fitodepurazione, la pedodepurazione, recupero acque piovane, ecc.;
- f) utilizzo di fonti rinnovabili di energia (solare termico, fotovoltaico, geotermico ecc.) su edifici aversi da quelli di nuova realizzazione per i quindi corre già l'obbligo (ameno 1 KW per ogni unità abitativa e 5 KW per i fabbricati industriali- art.1 comma 289 Legge finanziaria 2008);
- g) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc..

Il P.I., in merito alle modalità di attribuzione, potrà di norma, da definirsi nel PI, riconoscere crediti edilizi, espressi in metri cubi urbanistici, sino ad un massimo del 30% del volume equivalente ottenuto moltiplicando le superfici coperte lorde degli allevamenti schedati da

dismettere per una altezza virtuale di m. 3,00, fatte salve le finalità di cui al comma precedente e, comunque, nella misura ritenuta sostenibile dal P.U.A..

Per gli allevamenti esistenti il P.I. predispone norme che incentivano l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione del trattamento delle deiezioni animali degli allevamenti zootecnici prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia. Inoltre prevede l'incentivazione di progetti collettivi per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio da cui traggono origine

Il PI. potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti rispetto a quella indicata nelle "prescrizioni e vincoli" del presente articolo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del primo P.I., si applicano agli allevamenti potenzialmente intensivi le norme del vigente P.R.G. per la parte non in contrasto con le disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2004 e smi. - atti di indirizzo compresi - e con le norme igienico sanitarie, di prevenzione e di precauzione ambientale vigenti e/o adottate afferenti a specifici piani di settore, così definiti ai sensi dell'art. 121 (ndr: Piano di Tutela delle Acque) del D. Lgs. 152/2006 (ndr: Norme in materia Ambientale). A questo proposito valgono le disposizioni: del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R.V. n. 107 del 05.11.2009; della Direttiva 91/676/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991, relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole; del Decreto Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 7 aprile 2006 relativo ai "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152".

A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, dovranno essere allegati quanto richiesto dalla L.R. n. 11/2004 e smi. e atti di indirizzo.

Gli allevamenti zootecnici potenzialmente intensivi individuati nella Tav. 1 sono da intendersi, nel caso di conferma nel PI, come dementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo. L'aggiornamento della loro situazione in termini, ad esempio, di consistenza, tipologia animali allevamenti, ubicazione dell'attività o ubicazione dei parametri di classificazione a causa di modifiche normative, dovrà essere costantemente monitorato dagli Uffici comunali competenti, anche d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, Associazioni Agricole, AVEPA ecc.), attraverso specifica e formale convenzione.

Come previsto dalla vigente normativa regionale, qualora le modifiche derivanti dall'aggiornamento possano influenzare le fasce di rispetto dell'allevamento stesso, così come definite in sede di stesura del P.A.T., la loro assunzione non costituirà variante urbanistica al P.A.T. medesimo, purché non incidano sui criteri informativi e sulle scelte strategiche operate dal Piano.

Analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del P.A.T. siano stati considerati come strutture agricolo-produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli in tal modo rientrare nella categoria degli allevamenti zootecnici intensivi.

Art. 18 Strade - fasce di rispetto

Rif. Legislativo: D. Lgs. n. 285 del 30.04.1992 "Nuovo Codice della Strada", D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"

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

18.1 Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità, e le relative fasce di protezione e rispetto.

DIRETTIVE

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

18.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

18.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

18.5 A norma dell'art. 37 della L.R. 11/2004 sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

18.6 Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

18.7 Nelle fasce di rispetto stradali, oltre alle opere stradali e di mitigazione, potranno essere realizzati interventi di arredo stradale e segnaletica, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi e strutture a servizio della viabilità, interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/2001, senza aumento del numero delle unità abitative, ampliamento di edifici esistenti, ove consentito dal P.I., che in ogni caso non dovrà comportare l'avanzamento dell'edificio verso il fronte stradale; in ogni caso per opere di rango sovracomunale sarà necessario acquisire il benessere dell'Ente proprietario della strada.

Art. 19 Centri Abitati

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

19.1 Per centro abitato si intende un insieme di edifici, delimitato lungo le vie di accesso dagli appositi segnali di inizio e fine; per insieme di edifici si intende un raggruppamento continuo, ancorchè intervallato dalle strade, piazze, giardini o simili, costituito da non meno di 25 fabbricati, e da aree di uso pubblico con accessi veicolari e pedonali sulla strada.

19.2 Il PAT fa propria la deliberazione comunale di individuazione dei centri abitati.

DIRETTIVE

19.3 Ai sensi della Circ. min. LL.PP. 29.12.1997 n. 6709/1997, la delimitazione del centro abitato deve essere effettuata in funzione della situazione edificatoria esistente o in costruzione, e non di quella ipotizzata dagli strumenti urbanistici, tenendo presente che il

numero di almeno 25 fabbricati è comunque subordinato alla caratteristica principale di raggruppamento continuo; pertanto detti fabbricati debbono essere in stretta relazione tra loro e non costituire episodi edilizi isolati. I fabbricati possono essere intervallati da strade, piazze, giardini, o simili, ed aree ad uso pubblico con esclusione di terreni agricoli, aree fabbricabili, ecc; in questo senso il PI recepisce la delimitazione del centro abitato.

Art. 20 Idrografia - Rispetto idraulico

Rif. Legislativo: R.D. 8 maggio 1904, n. 368 art. 96 lett. f), R.D. 25 luglio 1904 n. 523 art. 41 L.R. 11/2004 -

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

20.1 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 e relative fasce di rispetto.

DIRETTIVE

20.2 Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della L.R. 11/2004 e dal P.A.T.;

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

20.4 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;

20.5 Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno del fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dei titoli abilitativi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

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

20.8 Va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua, fatto salvo quanto specificatamente previsto dai Consorzi di Bonifica competenti; sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dal Consorzio di Bonifica competente.

20.9 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) gli ampliamenti necessari per adeguare l'immobile esistente alla disciplina igienico sanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;

20.10 Gli interventi edilizi di cui al precedente comma 20.9, 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.

20.11 Si recepiscono le prescrizioni di natura idraulica del Genio civile di Padova e Consorzi di Bonifica.

Invarianti

Art. 21 Invarianti di natura storico-monumentale

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

21.1 Trattasi di elementi puntuali, lineari ed aerali che rivestono caratteristiche storico-monumentali da tutelare.

DIRETTIVE

21.2 Il P.I. definisce le norme di tutela di dettaglio nel rispetto della normativa vigente, promuoverà azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione degli elementi dei manufatti storico-monumentali..

21.3 In sede di formazione del PI si potranno riperimetrare e precisare le aree e manufatti con caratteristiche storico-monumentali con la relativa disciplina di tutela nel rispetto degli indirizzi specifici per le singole aree individuate.

21.4 E' demandata al P.I. la possibilità di individuare ulteriori immobili, di specifico interesse comunale, ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione.

21.5 In particolare, il PI verificherà e specificherà la presenza di elementi significativi caratterizzanti il territorio, fornendo gli specifici indirizzi e prescrizioni nel rispetto delle norme generali vigenti, quali:

- a) tipologie insediative tipiche;
- b) recinzioni tipiche esistenti;
- c) ulteriori elementi lineari o puntuali tipici caratterizzanti;
- d) caratteri tecnico-costruttivi tipici (orientamento prevalente dei tetti, materiali di manto di copertura, tipologia prevalente delle finestre, ecc.)
- e) siepi e filari esistenti di impianto antico o tipico del paesaggio agrario;
- f) corsi d'acqua (con specificazione della permanenza di caratteristiche di naturalità);
- g) caratteri morfologici singolari (appezzamenti dei terreni agricoli, maglia strutturale dei centri urbani, ecc.);
- h) elementi minuti tipici caratterizzanti gli insediamenti urbani (pavimentazioni tipiche, insegne caratteristiche, ecc.)

PRESCRIZIONI E VINCOLI

21.6 Valgono le prescrizioni e i vincoli di cui agli artt. 6,7 e 14.

21.7 Per gli ulteriori elementi significativi eventualmente individuati dal P.I. sono vietati interventi o attività che possano comprometterne le caratteristiche di pregio storico-paesaggistico

puntuali e complessive. In particolare potranno essere realizzate nuove costruzioni solo se compatibili, per tipologia ed ubicazione, con i valori storici esistenti nell'area, evidenziati mediante idonea analisi storico/critica.

Fragilità

Art. 22 Compatibilità geologica ai fini urbanistici, aree a bassa trasformabilità geologica.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004; L. n. 64/1974 (zone sismiche); D.P.R. n. 380/2001 (parte II – capo IV); D.M. 11.03.1988; D.G.R.V. n. 615/1996; O.P.C.M. 3274/2003 (riclassificazione sismica territorio nazionale); D.C.R. n. 67/2003 – all. I (classificazione comuni del Veneto); O.P.C.M. 3519/2005 (direttive in materia di classificazione sismica); D.M. 14.09.2005; D.M. 14.01.2008 (norme tecniche per le costruzioni); D.G.R.V. n. 71/2008

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

22.1 La Tav. 3 “Carta delle fragilità” individua la compatibilità geologica ai fini urbanistici-edificatori e suddivide il territorio in due zone (area idonea a condizione, area non idonea) contraddistinte da differenti penalità geologiche sulla base dei parametri litologici, geomorfologici, idrogeologici dettagliatamente descritti nelle cartografie del quadro conoscitivo e nella relazione geologica del P.A.T.

22.2 Sulla base delle analisi, la classificazione della compatibilità geologica ai fini urbanistici è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento ai possibili effetti d'inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, all'erosività delle sponde fluviali, all'esondabilità dei corsi d'acqua, 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.

Il P.I. potrà meglio precisare, a seguito di motivate indagini di dettaglio, l'individuazione e la classificazione di tali aree. Nell'eventualità testé citata i nuovi elementi conoscitivi del territorio, acquisiti con le indagini di dettaglio, modificheranno e implementeranno il Q.C. del PAT e la stessa Tav. 3 delle fragilità che verrà automaticamente aggiornata rispetto a quella adottata e/o approvata.

Si richiamano, quali parti integranti delle presenti Norme, le precisazioni e prescrizioni contenute nell'allegata Valutazione di Compatibilità Idraulica.

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.

DIRETTIVE

22.3 Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. ed in relazione alla classificazione sismica del singolo comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988 e del D.M. 14.01.2008 e alla normativa vigente. Il P.I., inoltre, a seguito di maggiori indagini e approfondimenti a scala adeguata potrà modificare non sostanzialmente la classificazione proposta.

22.4 Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, sono individuate due tipologie di tutela, a cui corrispondono le limitazioni all'attività edificatoria che seguono:

Aree idonee a condizione: le aree così classificate sono idonee allo sviluppo urbanistico edificatorio a condizione che vengano sottoposte a specifica indagine di verifica delle penalità che possono essere considerate condizioni predisponenti al

dissesto idrogeologico:

- geolitologiche: tessitura argillosa, bassa permeabilità, caratteristiche geomeccaniche scadenti (GE);
- geomorfologiche: aree morfologicamente depresse e aree intercluse (DE);
- idrogeologiche: falda sub affiorante, drenaggio difficoltoso e limitato rischio idrogeologico (ID).

Per tali aree l'idoneità allo sviluppo urbanistico ed edilizio deve essere preventivamente verificata a livello di PI (vedi punti successivi) e a livello di:

1. Piano Urbanistico Attuativo con:

- a) relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica ai sensi della L.R. 11/2004 (Art.19, 2°co, lett.d);
- b) relazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 1322/2006 e 2948/2009.

2. Singolo intervento edificatorio con:

- a) indagine e relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi dei DM 11.03.1988, DM 14.01.2008 " Norme tecniche per le costruzioni".

Aree contraddistinte dalla sigla GE

Sono aree caratterizzate da terreni prevalentemente argillosi, a bassa permeabilità e a drenaggio difficoltoso che si sovrappongono a caratteristiche geotecniche scadenti.

Sono aree soggette alle indagini del punto precedente, finalizzate ad interventi affinché l'area consegua le condizioni di idoneità.

Direttive e prescrizioni per il PI:

- osservanza delle fasce di rispetto corsi d'acqua;
- dimensionamento accurato delle opere di contenimento degli scavi e sbancamenti;
- dimensionamento accurato delle opere di drenaggio temporaneo e permanente;
- dimensionamento accurato delle opere di smaltimento delle acque meteoriche.

Aree contraddistinte dalla sigla DE

Sono aree predisposte al dissesto in quanto caratterizzate da aspetti morfologici dovuti alla presenza di depressioni, bassure, aree intercluse e quindi potenzialmente soggette a ristagno idrico ed esondazione. Sono aree soggette alle indagini del punto precedente, finalizzate ad interventi affinché l'area consegua le condizioni di idoneità.

Direttive e prescrizioni per il PI:

- sopraelevazione del terreno per le costruzioni;
- limitazione alla esecuzione di opere in sotterraneo (scantinati ecc);
- osservanza delle fasce di rispetto corsi d'acqua;
- dimensionamento accurato delle opere di contenimento degli scavi e sbancamenti;
- dimensionamento delle opere di drenaggio temporaneo e permanente;
- mitigazione del carico idraulico e idrografico;
- dimensionamento accurato delle opere di scarico delle acque meteoriche.

Aree contraddistinte dalla sigla ID (idrogeologia)

Sono aree predisposte al dissesto caratterizzate da falda superficiale (profondità < 1m) , ristagno idrico, rischio di esondazione della rete scolante di bonifica.

Sono aree soggette alle indagini del punto precedente, finalizzate ad interventi affinché l'area consegua le condizioni di idoneità.

Direttive e Prescrizioni per il PI:

- limitazione alla esecuzione di opere in sotterraneo (scantinati ecc);
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni;
- limitazione delle aspersioni mediante sub irrigazione;
- osservanza delle fasce di rispetto corsi d'acqua;
- dimensionamento accurato delle opere di contenimento degli scavi e sbancamenti;
- dimensionamento delle opere di drenaggio temporaneo e permanente;
- monitoraggio di falda all'esterno dell'intervento;
- mitigazione del carico idraulico e idrografico;

- **Aree non idonee:** le aree così classificate non sono geologicamente compatibili con nuovi interventi di espansione urbanistica.

Si tratta di aree soggette a esondazione o a rischio elevato di esondazione, spesso coincidenti con diverse penalità geologiche (depressioni morfologiche, ridotta soggiacenza di falda, ristagno idrico) anche sottoposte a Vincoli e Invarianti.

Non sono pertanto ammesse nuove edificazioni.

Sono ammissibili solo le opere e gli interventi volti al consolidamento dell'esistente, di cui alle lett. a), b) e c) dell'art. 3 del DPR 380/2001, nonché di ristrutturazione edilizia purché non comportanti aumento delle unità abitative, nel rispetto della disciplina di zona e con la realizzazione di opere per la riduzione del rischio in conformità ai punti precedenti.

Sono comunque ammissibili i seguenti ulteriori interventi:

1. interventi per la messa in sicurezza, salvaguardia e valorizzazione delle aree di interesse storico, ambientale ed artistico;
2. interventi atti al miglioramento del sistema naturalistico ambientale e della sicurezza idrogeologica (bacini di laminazione..)
3. interventi di carattere infrastrutturale previa approfondita indagine geologica e l'adozione di adeguate metodiche costruttive;
4. interventi di sistemazione e mitigazione del dissesto geologico e idrogeologico.

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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 22.5 Le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e le D.I.A. ricadenti nelle aree sopra individuate, dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini della compatibilità geologica, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza.
- 22.6 Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988, e proporzionato al grado di compatibilità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.
- 22.7 Si richiamano, quali parti integranti delle presenti Norme le precisazioni e prescrizioni contenute nell'allegata Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Art. 23 Aree a dissesto idrogeologico/idrografico: aree esondabili o a ristagno idrico

Rif. Legislativo: L.183/89; L.267/98; L.365/00; L.179/02

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

- 23.1 La Tav. 3 “Carta delle Fragilità” individua le aree a dissesto idraulico nelle quali l'idoneità

allo sviluppo urbanistico o edilizio è possibile solo se l'area è classificata idonea a condizione.

A livello di Piano Urbanistico Attuativo è obbligatorio allegare i seguenti elaborati tecnici che devono essere parte integrante del progetto:

- Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica ai sensi della L.R. 11/2004 (Art.19, 2°co, lett.d);
- Relazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 1322/2006 e s.m.i.

A livello di singolo intervento edificatorio è obbligo allegare i seguenti elaborati tecnici che devono essere parte integrante del progetto:

- Indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi dei DM 11.03.1988, 14.01.2008 " Norme tecniche per le costruzioni".

23.2 Aree esondabili o a ristagno idrico ES

Sono aree esondate o a rischio elevato di esondazione e/o soggette a ristagno idrico, come classificate da Consorzi di Bonifica, Provincia, PRG Comunali, e/o soggette a:

vincolo PAI - Piano di Assetto Idrogeologico).

Sono finalizzate ai seguenti interventi riguardo alle modalità costruttive nelle aree citate:

- sopraelevazione del terreno per le costruzioni;
- limitazione alla esecuzione di opere in sotterraneo (scantinati ecc);
- limitazione delle aspersioni mediante sub irrigazione;
- osservanza delle fasce di rispetto corsi d'acqua;
- dimensionamento accurato delle opere di contenimento degli scavi e sbancamenti;
- monitoraggio della falda all'esterno dell'intervento;
- dimensionamento delle opere di drenaggio temporaneo e permanente;
- dimensionamento accurato delle opere di scarico delle acque meteoriche;
- verifica della "invarianza idraulica" e degli interventi di compensazione necessari sulla rete scolante;
- esecuzione di opere di miglioramento sulla rete idrografica (eventuali bacini di laminazione..ecc).

DIRETTIVE

23.3 Il P.I. qualora vengano realizzati interventi atti a migliorare o ridurre le condizioni di rischio sulla base di specifiche e puntuali analisi e verifiche geologiche idrauliche e ambientali, può ridefinire i limiti delle aree a dissesto idrogeologico rappresentate nella Tavola 3, senza che questo costituisca variante al PAT

23.4 Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con le disposizioni della normativa vigente. Esso è inoltre tenuto a rispettare le disposizioni date per i singoli ATO di cui al Titolo III delle presenti norme e le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica.

23.5 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

23.6 Le condizioni idrauliche del territorio, in particolare della rete minore e di bonifica, comportano la necessità di adeguate misure di manutenzione e di salvaguardia del reticolo idrografico, evitando quando possibile gli interventi che potrebbero causare ostacolo al deflusso delle acque superficiali. Tali condizioni rendono necessario, già per lo stato attuale, ma soprattutto in relazione alle nuove espansioni urbanistiche, il rispetto integrale

delle prescrizioni illustrate di seguito oltre a quelle riportate nell'allegata Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI).

23.7 Nelle aree soggette ad allagamenti è preferibile evitare la costruzione di piani interrati e seminterrati.

Negli interventi di nuova edificazione per gli eventuali 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 e inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore ad una quota maggiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante.

23.8 Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni

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

23.9 Superfici impermeabili

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

23.10 Reti di smaltimento delle acque

- prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri;
- valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

23.11 Aree a verde pubbliche/private

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

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

- la salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
- la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
- scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; i fossi in sede privata devono essere tenuti in buono stato, non devono essere eliminati, ridotti in dimensione se non si prevedono adeguate opere di compensazione;
- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata).
- è preferibile che la continuità idraulica dei fossati mediante tombamenti avvenga 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; la valutazione in dettaglio delle nuove quote su cui attestare i piani di imposta dovrà essere precisata caso per caso e per aree omogenee del territorio comunale dal P.I. in ragione del maggior dettaglio che solo tali previsioni urbanistiche di natura più circostanziata possono garantire;

23.13 Valgono, inoltre, le seguenti norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia:

5. favorire il recupero di volumi di mitigazione idraulica mediante la realizzazione di invasi superficiali o profondi;
6. tombature:
in area agricola non deve essere consentita la tombatura dei fossi ad eccezione per i passi carrai; in particolare le nuove tombature devono assicurare la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che

di smaltimento delle portate;

7. opere pubbliche e infrastrutture:
per le strade dovranno essere previsti ampi fossi di guardia e dovrà essere assicurata la continuità di deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati;
8. devono essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, prevedendo in sede di P.I. un indice di permeabilizzazione da generalizzare in tutte le nuove aree di espansione allo scopo di favorire il naturale processo di ravvenamento delle falde e la formazione di un sistema consistente di coperture vegetali. E' preferibile che gli stalli di sosta nelle zone a parcheggio pubblico e privato siano di tipo drenante; gli stalli di sosta dovranno essere realizzati con tecniche che garantiscano nel tempo l'efficienza dell'infiltrazione, la manutenibilità e soprattutto una significativa riduzione del rischio intasamento;
9. qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di m 10 dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine di acque pubbliche (consortili o demaniali), è soggetto, anche ai fini delle servitù di passaggio, a quanto previsto dal titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; sono in ogni caso vietate nuove edificazioni a distanza dal ciglio inferiore a m 10, con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dal Consorzio di Bonifica competente, e deve essere mantenuta completamente libera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni non inferiore di m 4;
10. in sede di P.I., sulla scorta delle risultanze della Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.A.T., con la puntuale localizzazione delle trasformazioni urbanistiche, lo studio di compatibilità idraulica individuerà le misure compensative di mitigazione idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure di mitigazione idraulica sarà sviluppata nell'ambito dei P.U.A., con particolare riguardo ai seguenti elementi: a) descrizione del sistema di deflusso idraulico locale; b) individuazione della tipologia da adottare per la mitigazione idraulica; c) prescrizioni specifiche e di raccordo con le leggi di polizia idraulica previste dal R.D. 368/1904; d) eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica competente nello spirito della D.G.R.V. n. 3637/2002 e successive modifiche ed integrazioni.
11. con aumento del tasso di impermeabilizzazione della zona oggetto di intervento urbanistico o edilizio significativi occorre fare in modo che i valori al picco ed i tempi al picco degli eventi di piena che scaricano verso la rete esterna, per eventi a tempo di ritorno almeno di 50 anni, rispettino il principio della stabilizzazione idraulica deduttiva (nel senso puntualizzato dalla VCI allegata al presente P.A.T.); le modalità per ottenere il rispetto dei citati principi potrà essere indifferentemente il sistema della detenzione idraulica, della ritenzione idraulica, dell'immissione in falda delle acque di pioggia previa rimozione di sedimenti ed inquinanti, della disconnessione del drenaggio dalla rete fognaria ricevente e quanto altro ritenuto idoneo dal progettista dell'intervento purché compatibile con il contesto idrografico ed idrogeologico locale e con le prescrizioni applicabili illustrate nella citata VCI. I volumi di invaso possono essere ottenuti, ad esempio, sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche (detenzione distribuita o microlaminazione) ovvero mediante altre soluzioni definibili in sede attuativa.

Zone di tutela

Art. 24 Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 41– zone di tutela lettera b), c), d), f), h), i), j), k).

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità

- 24.1 Si tratta delle aree di pregio naturalistico e/o paesaggistico sottoposte a vincolo secondo quanto dettato dalle normative vigenti, con riferimento al vincolo paesaggistico (D. Lgs. n. 42/2004). Trattasi più precisamente di:
- a) Corsi d'acqua e specchi lacuali
 - b) Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto
- 24.2 In tali ambiti valgono le disposizioni previste dal D. Lgs. n. 42/2004. Le azioni sono monitorate da parte degli Enti competenti preposti ai controlli ed agli interventi di tutela (Consorzi di Bonifica degli A.T.O., Magistrato alle acque, A.R.P.A.V., U.L.S.S., etc.).
- 24.3 Il Comune interessato, in concerto con la Regione, la Provincia e gli altri Enti competenti, promuove azioni in materia di tutela e valorizzazione, secondo quanto dettato dagli articoli relativi alla Tavola 1 del P.A.T..
- 24.4 La tutela viene attuata, da parte del Comune, assicurando il monitoraggio e richiedendo pareri agli Enti competenti (Consorzi di Bonifica, A.T.O., Magistrato alle acque, Regione, Provincia, A.R.P.A.V., U.L.S.S., etc.), secondo i casi e le modalità previste dalla normativa vigente:
- a) nel caso di nuovi interventi (impatto delle infrastrutture – attraversamenti, ponti, ecc., insediamenti civili e produttivi, attività agricole);
 - b) nel controllo dei punti di possibile contaminazione lungo l'intero corso dei fiumi, che richiedono un monitoraggio costante contro il rischio idraulico, la siccità e l'inquinamento.

DIRETTIVE

- 24.5 Il P.I. provvederà a individuare più precisamente gli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo.
- 24.6 Il P.I., nel rispetto della normativa vigente, promuoverà azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturalistico–ambientali: in particolare andranno differenziate le modalità d'uso per la costruzione di oasi per la protezione della flora e della fauna o per le attività sportive o per gli usi ricreativi.
- 24.7 Le azioni dovranno proporre:
- la tutela della risorsa idrica, promuovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nei bacini imbriferi e nelle aree di ricarica delle falde;
 - la tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità e una contemporanea valorizzazione della fauna;
 - la realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico–culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate;
 - la creazione di aree deputate all'attività sportiva e per usi ricreativi compatibili comunque con le caratteristiche di naturalità presenti e pertanto progettate con tecniche di sostenibilità ambientale.
- 24.8 Il PI disciplina le zone di tutela prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale, in conformità con gli indirizzi degli enti preposti alla gestione e tutela degli ambiti stessi e della politica forestale comunitaria e regionale.
- 24.9 Nei casi di aree boschive, il Comune, in sede di P.I., attraverso rilievi sul campo, verificherà la destinazione a scopo produttivo od a scopo naturalistico del bosco, in concomitanza con

le Autorità regionali competenti ed in osservanza della definizione di “bosco”, di cui all’art. 14 della L.R. n. 52/1978.

- 24.10 Nel caso si riscontrino abbattimenti di superfici boschive identificate ai sensi del presente articolo nel proprio territorio comunale, il Comune verifica la congruità normativa ed operativa degli abbattimenti stessi con le Autorità competenti e le eventuali opere di ripristino.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 24.11 In tali ambiti, fino all’approvazione del PI è vietata la realizzazione di qualsiasi opera che non sia finalizzata esclusivamente al miglioramento della sicurezza idraulica e previa autorizzazione degli enti competenti.
- 24.12 Per i corsi d’acqua vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 valgono le norme di cui all’art. Art. 9
- 24.13 È fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.
- 24.14 Le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il deflusso minimo vitale necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati (L. n. 36/1995).

Art. 25 Fasce di rispetto profondità diverse ai sensi della lett. g) dell’art. 41 L.R. 11/2004 - Zone di tutela relative all’idrografia

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 41, lett. g)

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

È istituita una fascia di tutela ai sensi dell’art. 41 della L.R. 11/2004 di ml. 100,00 che ha prevalentemente valenza urbanistica e ambientale

DIRETTIVE

- 25.1 Il PI disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino /miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.
- 25.2 Il PI può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma relativamente agli ambiti urbanizzati, centri abitati e di edificazione diffusa e quelli agli stessi contigui disciplinati dal PI, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico.
- 25.3 L’area ricadente all’interno della fascia di tutela può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.
- 25.4 Il PI individuerà le eventuali destinazioni d’uso ammissibili all’interno delle fasce di tutela fluviali, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.
- 25.5 Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.
- 25.6 A norma dell’art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell’avente titolo un credito edilizio.
- 25.7 Il PI dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d’acqua, nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un’adeguata normativa di tutela e/o recupero.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 25.8 All'interno delle fasce di rispetto di cui all'art. 41, lett. g) della L.R. 11/2004, sono ammessi:
- a) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 1, comma a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
 - c) ampliamenti di case di abitazione esistenti ove consentiti dal P.I.;
 - d) ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, sulla scorta di un piano aziendale.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. 11/2004, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno delle fasce di rispetto, determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abitativi.

TITOLO III

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.

Trasformabilità

Art. 26 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.

Rif. Legislativo: Art. 13, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità - Relazione

All. A – Ambiti Territoriali Omogenei - ATO

- 26.1 Per ATO s'intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.
- 26.2 Gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui è suddiviso il territorio comunale, sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.
- 26.3 Il P.A.T. attribuisce, all'interno degli ambiti territoriali individuati, i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

DIRETTIVE

- 26.4 Il P.I. sviluppa e precisa le scelte delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.
- 26.5 Nell'ambito del procedimento di formazione del P.I., o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T..
- 26.6 Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni del perimetro alle A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.,
- 26.7 Per la residenza si prevedono modifiche al dimensionamento di ciascun ambito territoriale omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal PAT e in particolare:

- il PI potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.

26.8 Nella qualificazione delle aree per gli insediamenti produttivi/commerciali, in sede di P.I. e di P.U.A saranno da attuarsi i seguenti obiettivi, già perseguiti dal P.A.T. coerentemente con l'art. 31 del P.T.C.P.:

1. sviluppo di una progettualità strategica, orientata a creare e rafforzare i fattori territoriali di competitività favorendo la costruzione di strategie cooperative e di investimento in progetti e istituzioni comuni, favorendo funzioni sin qui solo in parte sfruttate, quali la comunicazione, il marketing e più in generale l'immagine anche architettonica delle aziende;
2. lo sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione;
3. riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti, attuando le linee guida indicate nel Quaderno n. 5 del P.T.C.P.;
4. raccolta dell'acqua meteorica, anche tramite l'uso degli impianti per il contenimento dell'impatto idraulico, per un loro riutilizzo compatibile con le attività dell'area;
5. riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti;
6. previsione delle linee preferenziali di sviluppo in contiguità con aree già individuate;
7. particolare attenzione rivolta agli insediamenti prossimi a zone residenziali, da separarsi, in ogni caso con opportune barriere vegetali;
8. qualificazione e potenziamento delle attività di logistica della produzione;
9. compensazione di almeno il 10% della CO₂ prodotta nelle aree per i nuovi insediamenti o nelle aree di trasformazione

26.9 Le modalità di compensazione della CO₂ saranno stabilite in sede di P.U.A. scegliendo tra i seguenti interventi:

1. aree da adibire a bosco di pianura (min. 10% della compensazione);
2. energie alternative (fotovoltaico, solare termico, biomasse);
3. efficienza energetica (edifici, impianti produttivi);
4. acquisto crediti di emissione.

26.10 Nel caso in cui, già in sede di P.U.A., si conoscessero le attività da insediare (tipologia degli edifici, degli impianti e dei cicli produttivi), si possono sostituire le stime di CO₂ da compensare, così come indicate nel Rapporto Ambientale, con i dati esatti forniti dalle attività produttive, comprensivi della quota afferente al trasporto delle merci.

Art. 27 Aree di urbanizzazione consolidata, programmata e/o da trasporre

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità – Azioni strategiche

Le aree di urbanizzazione consolidata individuate nella Tav. 4 “Carta della trasformabilità”, rappresentano i contesti territoriali di “completamento”, sia residenziali che produttivi, dotati delle principali opere di urbanizzazione. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono, cioè, costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico della nuova edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono anche aree esterne alle zone edificabili previste dal P.R.G. previgente, nel P.R.G. classificate come zone “E” ma che hanno palesemente perso ogni caratterizzazione di zone agricole.

Le aree di urbanizzazione consolidata programmata e/o da trasporre individuate nella Tav

4 “carta della trasformabilità” rappresentano i contesti territoriali programmati nel vigente PRG di espansione ed assoggettati a strumento urbanistico attuativo, che potranno essere confermati e/o trasposti in aree coerenti con le strategie del PAT ed urbanisticamente idonee, nel primo PI.

DIRETTIVE

- 27.1 Per tali aree il P.I. definirà le modalità di intervento, destinazioni d’uso e parametri edificatori.
- 27.2 Il P.I., relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata, in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvede a:
1. individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d’uso e gli indici edilizi;
 2. definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio da salvaguardare;
 3. definire le modalità per l’attuazione degli interventi di riqualificazione e riconversione anche mediante la determinazione di crediti edilizi;
 4. individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
 5. prevedere l’integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti.
- 27.3 Il P.I., nell’ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T., individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili, nel rispetto delle presenti norme e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d’uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.
- 27.4 Al fine di definire in maniera più lineare i margini del tessuto urbanizzato e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, il P.I. potrà eventualmente prevedere scostamenti di modesta entità e di carattere non strategico dai perimetri individuati dal PAT per le aree di urbanizzazione consolidata. Gli assestamenti dei perimetri del tessuto urbanizzato dovranno essere funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente ed al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l’ATO di appartenenza;
- Le suddette variazioni dovranno avvenire in coerenza con le scelte strategiche del PAT e nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e avuto cura di verificare che non siano alterati l’equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.
- La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di “completamento”, in coerenza con quanto previsto dall’art. 18bis e 20 della L.R 11/2010, utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA.
- 27.5 Il P.I. inoltre, potrà correggere i refusi grafici e gli errori nelle planimetrie del P.A.T. senza che questo costituisca variante al P.A.T..
- 27.6 Negli ambiti oggetto di PUA approvati dal Consiglio Comunale sulla base del previgente PRG, ancorché non convenzionati alla data di adozione del PAT, qualora la relativa convenzione venga stipulata anteriormente alla data di adozione della prima variante al PI, considerato che con l’approvazione del PAT il PRG, per le parti compatibili diventa il primo PI, si applicherà, nei termini di validità degli PUA stessi, la disciplina urbanistica vigente

all'epoca della loro approvazione, purché non in contrasto con le indicazioni del PAT. In tal caso la verifica di conformità non potrà essere riferita ai criteri perequativi ed alle dotazioni di aree a servizi, in quanto non ancora stabiliti dal PI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

27.7 Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione, di ampliamento di edifici esistenti e quanto previsto dal P.R.G. vigente, nonché interventi di riqualificazione e riconversione nel rispetto delle presenti norme.

Art. 28 Edificazione diffusa

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità - Azioni strategiche -

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

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

L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, al PI.

28.2 Al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e, coerentemente con quanto previsto dall'art. 1 delle N.T. del PTCP, frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata, negli Ambiti di Edificazione diffusa il PAT definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il PI:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;

Gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O.;

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

Le attività produttive in zona impropria, eventualmente presenti all'interno dell'ambito di edificazione diffusa, potranno essere confermate solo se considerate compatibili con la residenza, prevedendo nella scheda relativa all'ambito, se necessario, le opportune opere di miglioramento quali opere di mitigazione, potenziamento degli accessi stradali, parcheggi, ecc..

DIRETTIVE

28.3 Il P.I., in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, individuerà, all'interno di questi, eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" che potranno ricomprendere anche aree ed edifici esistenti, contigui agli "ambiti di edificazione diffusa".

Il Pi potrà quindi classificare tali "nuclei residenziali in ambito agricolo" quali zone territoriali omogenee diverse da quella propriamente agricola. Tale riclassificazione comporta anche un consumo della SAT disponibile, per le aree che erano state considerate dal PAT come SAU.

Per tali zone il PI definirà quindi:

- a) le destinazioni d'uso ammesse;
- b) i modi di intervento relativi all'edilizia esistente e alla nuova edificazione;
- c) i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.);
- d) le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal PAT.

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

- a) presenza delle principali opere di urbanizzazione;
- b) superficie territoriale non inferiore a m^2 10.000;
- c) indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto, non inferiore a $0,5 m^3/m^2$ (rif. ex art. 24 L.R. 61/85);
- d) rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 7,5% (rif. ex art. 24 L.R. 61/85);

28.5 La disciplina dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" dovrà prevedere:

- a) la limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti consentendo, esclusivamente per una sola volta ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare, l'individuazione di lotti liberi di testa che, alla data di adozione della prima variante al PI, risultino di proprietà di persone residenti o proprietarie di una superficie di terreno tale da consentire un lotto edificatorio all'interno del relativo nucleo residenziale;
- b) l'individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a m^3 (da definire dal Comune con il PI tra i 600 e gli 800), per una variazione della volumetria residenziale complessiva, non superiore al 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del PAT; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 nonché ampliamenti fino ad un massimo di m^3 800 e cambi d'uso compatibili. Il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà quindi previsto sulla base della volumetria residenziale contemplata dal P.A.T. nel dimensionamento residenziale dell'A.T.O. corrispondente.
- c) che in tali nuclei residenziali non sia ammesso creare una seconda fila di lotti. Nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;
- d) che debba essere inoltre evitata la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario. A tal fine e per favorire una effettiva saturazione dei nuclei a scapito di una dilatazione lineare, non potranno essere ricomprese all'interno dei nuclei

residenziali in ambito agricolo, le fasce di terreno agricolo di ampiezza superiore ai 100 m. ove non siano presenti abitazioni;

- e) che la volumetria relativa alle eventuali attività in zona impropria rilevate all'interno dell'ambito, non possa concorrere alla determinazione degli indici precedentemente citati necessari per la definizione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo"
- f) che nell' ambito di edificazione diffusa debbano essere indicati gli edifici che risultino non più funzionali alla conduzione del fondo. La superficie coperta ed il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, come rilevati alla data di adozione della prima variante al P.I., potranno essere conteggiati al fine del conseguimento dei parametri necessari per l'individuazione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo". Non potrà invece essere considerato il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine del calcolo dell'eventuale 25 % del volume esistente, destinato alle nuove edificazioni. Il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, deve infatti essere calcolato all'interno del volume concesso in ampliamento al fabbricato esistente.
- g) che nell'ambito di edificazione diffusa, il PI possa individuare nuove attività di servizio alla residenza, che siano compatibili con il contesto rurale e residenziale adiacente. Il PI dovrà elencare, all'interno della normativa di Piano, le attività ritenute compatibili per l'insediamento all'interno degli Ambiti di edificazione diffusa. L'eventuale volumetria necessaria alla localizzazione di tale attività, dovrà essere ricompresa all'interno del limite del 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del PAT, già citato in precedenza.
- h) che gli edifici ed aree interessati da vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e schedati dal PRG ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/1985 o che possano rientrare tra quelli individuati ai sensi dell'art. 40 della L.R. 11/2004, in quanto già sottoposti a specifica disciplina di tutela e valorizzazione, che risultano localizzati dal PAT all'interno di ambiti di edificazione diffusa, dovranno essere esclusi, in sede di PI, dagli eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" individuati dal PI.

28.6 Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, non vengano individuate aree che rispondano ai criteri sopra evidenziati, gli aggregati edilizi di modesta entità ricompresi in tali ambiti non potranno essere assimilati a zone diverse da quella agricola; per tali aree il PI potrà definire una specifica disciplina tale da prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente e finalizzati a conseguire gli obiettivi del PAT di cui al presente articolo, nel rispetto delle disposizioni normative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04.

28.7 Il PAT individua come ambiti di edificazione diffusa le aree classificate Z.T.O. E4 e C1 speciali dal vigente PRG e nuclei abitati esistenti, ed il PI potrà riconfermarne i parametri, nel caso che anche il perimetro non risulti variato rispetto al PRG vigente, od adeguarli a quelli sopra indicati per i nuclei residenziali in zona agricola. Per tali zone, fino all'adozione della prima variante al PI, valgono le N.T.A. del PRG vigente.

28.8 In sede di PI dovrà essere redatto un opportuno elaborato contenente l'analisi degli Ambiti di edificazione diffusa individuati nel territorio.

Art. 29 Opere incongrue ed elementi di degrado.

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità - Azioni strategiche –

29.1 Il P.A.T. individua le costruzioni o gli esiti di interventi di trasformazione del territorio che ledano gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi presenti nel territorio, ponendosi l'obiettivo di ripristinare la qualità urbana, ambientale, paesaggistica attraverso la loro eliminazione, trasformazione o riconversione.

DIRETTIVE

- 29.2 Il PI recepisce ed integra la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT, se di rilevanza non strategica ma puntuale e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS, predisponendo apposita disciplina secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme e nel rispetto delle seguenti direttive:
- a) l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purchè nel rispetto delle indicazioni del PAT;
 - b) l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, sono disciplinate dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento;
- 29.3 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 29.4 Il PI, inoltre, stabilisce quando l'eliminazione dell'opera incongrua ricadente in zona agricola può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:
- a) la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal PAT per l'area sulla quale ricade;
 - b) in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale diminuzione volumetrica, con possibile conservazione comunque della s.l.p. esistente da definirsi in sede di P.I., integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
 - c) in caso di ristrutturazione senza variazione di destinazione d'uso, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.
- 29.5 Per quanto riguarda le aree nelle quali sussistono attività produttive consolidate, ubicate in zona impropria, il P.I. provvederà alla redazione di una scheda di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico ed edilizio di tali aree ed a disciplinare gli interventi ammissibili al fine di definirne le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, stabilendo i criteri di recupero, ampliamento e/o nuova costruzione nonché la dotazione prescritte dalle vigenti disposizioni di legge e gli interventi di mitigazione ambientale da adottarsi, assumendo i criteri previsti dalla Circolare Regionale n° 16 del 30.07.2001.
- 29.6 Il P.I. per le attività di cui non riterrà ammissibile la permanenza provvederà alla disciplina delle modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio a fini compensativi.
- 29.7 Il P.I. individuerà le attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire sulla scorta dei seguenti criteri:
1. consistenza, tipologia specifica di attività, rumorosità, inquinamento;
 2. compatibilità con il contesto;
 3. condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
 4. dotazione di opere di urbanizzazione.
- 29.8 Rispetto a tale valutazione il P.I. indica, in particolare:
1. le attività da trasferire in quanto incompatibili con il contesto;
 2. le attività esistenti da confermare, relativamente alle quali i P.I. definiscono la specifica normativa.

29.9 Il P.I. può stabilire inoltre, in relazione agli interventi ammissibili ed allo stato dei luoghi, l'integrazione delle opere di urbanizzazione, la riqualificazione dell'area pertinenziale, le opere di mitigazione degli impatti di varia natura nei confronti del contesto circostante.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 30 Aree idonee alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. elaborati grafici: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

30.1 Trattasi degli interventi comprendenti: aree incongrue con il contesto urbano ed ambientale da riqualificare e riconvertire, immobili non più destinati alla produzione zootecnica e gli 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

30.2 Il P.I. individua i principali interventi di riordino e riqualificazione di aree urbane incongrue e in 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:

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

30.3 Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori interventi di riordino urbana ed agricola oltre a quelli segnalati dal P.A.T..

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

- PRESCRIZIONI E VINCOLI

30.5 Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del primo P.I. adeguato alle direttive sopra richiamate, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti sino alla loro scadenza, qualora non dichiarati incompatibili con il P.A.T., nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi:

- a) interventi diretti nei limiti di cui all'Art. 3, c. 1, lett.) a, b, c e d), del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- b) interventi soggetti alla preventiva formazione di P.U.A. adeguati alle finalità, direttive e prescrizioni del presente articolo, tra quelli previsti dall'art. 19 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

Art. 31 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione (attività produttive in zona impropria)

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif. elaborati grafici: Tav. A4 – Carta della Trasformabilità

- 31.1 Il P.A.T. individua e recepisce le attività produttive in zona impropria e le aree che per le loro caratteristiche risultano idonee ad essere oggetto di interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale a cui attribuire specifici obiettivi di riqualificazione e valorizzazione, volti al miglioramento ambientale, ad aumentare la funzionalità delle infrastrutture ed a mitigarne l'impatto con le aree circostanti.
- 31.2 Le aree di riqualificazione e riconversione comprendono parti di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo produttivo e nelle quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone improprie, o per l'inadeguatezza delle dotazioni infrastrutturali o del contesto di inserimento, o in quanto contesti di prima industrializzazione ormai conglobati nel tessuto urbano, sono da favorire la riqualificazione e/o la riconversione, in coerenza con le direttive stabilite, per la materia di cui trattasi, dai livelli di pianificazione superiori.

DIRETTIVE

- 31.3 Tenuto conto della specificità dei contesti di intervento, il P.I. persegue specifici obiettivi di riqualificazione e tutela dei contesti stessi e dell'intorno di appartenenza attraverso specifiche azioni di mitigazione ambientale, di integrazione ed eventuale potenziamento dei sistemi di fruizione dell'area stessa (infrastrutture, collegamenti viari, ecc.).
- 31.4 Le modalità di trasformazione delle aree di riqualificazione e riconversione sono definite:
- a) dal P.I., nel rispetto delle direttive indicate dal P.A.T.I.;
 - b) con programma integrato di cui all'Art. 16 della L. n. 179/1992, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'Art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., o di accordo di programma, ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima.
- 31.5 Per quanto riguarda le aree nelle quali sussistono attività produttive consolidate, ubicate in zona impropria, il P.I. provvederà alla redazione di una scheda di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico ed edilizio di tali aree ed a disciplinare gli interventi ammissibili al fine di definirne le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, stabilendo i criteri di recupero, ampliamento e/o nuova costruzione nonché la dotazione prescritte dalle vigenti disposizioni di legge e gli interventi di mitigazione ambientale da adottarsi, assumendo i criteri previsti dalla Circolare Regionale n° 16 del 30.07.2001.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 31.6 Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del primo P.I. adeguato alle direttive sopra richiamate, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti sino alla loro scadenza, qualora non dichiarati incompatibili con il P.A.T., nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi:
- c) interventi diretti nei limiti di cui all'Art. 3, c. 1, lett.) a, b, c e d), del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
 - d) interventi soggetti alla preventiva formazione di P.U.A. adeguati alle finalità, direttive e prescrizioni del presente articolo, tra quelli previsti dall'art. 19 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

Art. 32 Limiti fisici alla nuova edificazione.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità – Azioni strategiche -

- 32.1 Il P.A.T. 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

32.2 Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal P.A.T., può prevedere parziali variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione conseguenti alla definizione di maggior dettaglio di P.I. rispetto al P.A.T., nel rispetto dei criteri informativi del PAT e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS e dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, senza che queste costituiscano variante al P.A.T..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

32.3 All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal P.A.T., sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole e per gli ambiti ad urbanizzazione diffusa.

32.4 Sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti.

32.5 In attesa della approvazione della prima variante al P.I. adeguato al P.A.T., nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

Art. 33 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

33.1 Le aree di trasformazione fanno riferimento alle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" individuate nella Tav. A4 "Carta della trasformabilità", cioè le parti del territorio in cui inserire, con i P.I., le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi.

DIRETTIVE

33.2 L'individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nel P.I. è ordinata dalle seguenti regole:

- a) la nuova espansione non può superare i "limiti fisici della nuova edificazione" così come individuati al precedente articolo, fatte salve variazioni di assestamento conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche e deve essere funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigua, nei limiti stabiliti dal P.A.T.;
- b) l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopeditoni;
- c) la nuova espansione edilizia deve essere prevista, coerentemente con le "linee preferenziali di sviluppo insediativo" sulla scorta dei criteri e modalità applicativi della perequazione urbanistica;
- d) tutte le nuove aree di espansione dovranno essere assoggettate a P.U.A. o intervento unitario.

33.3 Il P.I. privilegerà la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri di

scelta prioritaria:

1. aree individuate come programmi complessi con l'individuazione di linee preferenziali di sviluppo prioritarie che rivestono carattere prioritario nelle azioni strategiche che l'Amministrazione Comunale intende attuare con il P.I. previste dal P.A.T.;
2. aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal P.A.T. e dal P.I.;
3. aree trasformabili significative poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del P.A.T.;
4. altre aree trasformabili non interessate né prossime a vincoli, ambiti di tutela, invariati, fragilità (aree di trasformazione meno significative ed interventi di completamento di dimensione limitata).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

33.4 Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che saranno definite dai P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Art. 34 Infrastrutture di progetto: percorsi storico-turistici

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 13; PATI Estense (norme tecniche correlate, art. 8.3.3)

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità – Azioni strategiche –

- 34.1 Trattasi delle aree interessate dagli itinerari di interesse storico-ambientale.
- 34.2 La rappresentazione cartografica dei tracciati riportata nella Tav. A 4 “Carta della trasformabilità”, costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva. Gli itinerari di interesse storico ambientale promuovono la conoscenza e la valorizzazione delle emergenze architettoniche ed ambientali, dei prodotti tradizionali e la pratica del tempo libero e dello sport.
- 34.3 Essi si sviluppano su sede terrestre, secondo diversi tipi di mobilità (preferenzialmente ciclopedonale), o lungo le vie d'acqua (canali navigabili): le diverse tipologie di itinerario sono interconnesse.

DIRETTIVE

- 34.4 Gli itinerari ciclopedonali devono preferibilmente essere realizzate in sede protetta e dotate di idonea segnaletica logica e coerente, nonché munite 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.
- 34.5 Il P.I. può modificare ed integrare l'individuazione degli ambiti di cui al presente articolo

- oltre a quelli segnalati dal P.A.T., senza che questo costituisca variante al P.A.T..
- 34.6 Il PI individuerà ulteriori tracciati che favoriscano la raggiungibilità, in particolare per i diversamente abili, per i giovani e per gli anziani, in sicurezza e in autonomia, dei luoghi di aggregazione e delle strutture di interesse pubblico (piazze, cimiteri, poste, impianti sportivi, biblioteca, scuole, ecc.).
- 34.7 I nuovi tracciati potranno essere individuati dal PI anche sulla base di un censimento di tutti gli eventuali percorsi ferroviari dismessi, delle strade rurali minori, delle alzate dei canali e delle vie storiche. Tali percorsi, in considerazione delle intrinseche specifiche caratteristiche (larghezza, pendenza e fondo), potranno essere recuperati, per la realizzazione di vie di comunicazione autonome riservate agli spostamenti non motorizzati.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 34.8 Il tracciato indicato nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità, impone un vincolo di salvaguardia dall'edificazione, pur essendo demandato al P.I. l'indicazione di dettaglio dei tracciati.
- 34.9 Gli itinerari ciclopedonali devono preferibilmente essere realizzati in sede protetta e dotate 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 dell'Ente proponente 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.
Nei casi di conflittualità ed impatto tra gli itinerari ciclopedonali di progetto e la struttura del sistema della viabilità prevista dal P.A.T., dovranno essere realizzate opportune opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità.
- 34.10 Non costituiscono variante al P.A.T. le modifiche alle previsioni ciclo-pedonali di interesse comunale purché non interferiscano con la viabilità di livello sovracomunale.

Art. 35 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità – Azioni strategiche -

- 35.1 Tale contesto, individuato nella Tav. 4, corrisponde ad una azione strategica di progetto entro la quale le trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste comportano una radicale trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferme restando le necessità di conservazione di complessi ritenuti significativi del carattere storico dei luoghi e di edifici vincolati a norma di legge.
- 35.2 Nell'attuazione dei citati programmi complessi è prevista anche la possibilità di stipula, in quanto interventi di rilevante interesse pubblico, di accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, così come normato all'articolo di riferimento delle presenti norme.
- 35.3 Il PAT individua 1 programma complesso di progetto a carattere residenziale con la trasformazione di un'area agricola da assoggettarsi a PUA che verrà programmato operativamente nel PI ai sensi dell'art. 17 coerente con l'Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

DIRETTIVE

35.4 Il P.I. per tale contesto dovrà precisare:

- a) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:

- ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;
 - agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
 - ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
 - ai principali caratteri della viabilità;
- b) i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi individuati all'interno di ogni singola A.T.O.
- c) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

35.5 Il P.I. potrà, a seguito dell'elaborazione in una scala di maggior dettaglio, definire il perimetro del programma complesso previsto strategicamente dalla Tav. 4 anche a seguito di accordi pubblico-privati ai sensi degli art. 6 e 17 della L.R. n. 11/04, senza che questo costituisca variante al P.A.T.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 35.6 In tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani urbanistici attuativi (PUA) di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004, anche in conseguenza a forme di concertazione e partecipazione di cui al Capo II della L.R. 11/2004, o in attuazione di quanto previsto dall'art. 26 della legge medesima.
- 35.7 Le aree di cui al presente articolo sono soggette a compensazione e perequazione urbanistica.

Valori e tutele culturali

Art. 36 Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

Rif. Legislativo: Art. 40 LR 11/2004.

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

- 36.1 Trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché degli edifici e dei complessi di valore monumentale e testimoniale.

DIRETTIVE

- 36.2 Il P.I. attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio, ai sensi del comma 3 lettere a) e b) dell'art. 40 della L.R. n. 11/2004.
- 36.3 Il P.I. provvederà a completare ed aggiornare l'individuazione, dovrà assicurare una adeguata tutela delle Ville Venete, anche qualora non oggetto di vincolo, attribuendo a ciascun manufatto, in accordo con la Soprintendenza e con l'Ente Regionale delle Ville Venete, il grado di tutela e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti.
- 36.4 Il P.I., per gli immobili di cui al presente articolo, può definire le destinazioni d'uso incongrue e comunque incompatibili, ovvero privilegiare destinazioni d'uso che possano meglio favorire il mantenimento delle peculiarità storiche, architettoniche ed ambientali, quali: utilizzi turistico-ricettivi, funzioni di tipo culturale, per il tempo libero, di rappresentanza ed in ogni caso tutte le destinazioni compatibili con i valori storico

testimonialiali presenti.

- 36.5 Il P.I. provvederà a individuare i contesti figurativi dei complessi monumentali e a stabilirne le modalità di intervento, senza che questo costituisca variante al P.A.T.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 36.6 Il grado di intervento ammesso dal PI relativamente a tali manufatti sarà di norma quello del "restauro conservativo"; interventi più radicali saranno possibili solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche ed esigenze d'uso. Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere l'edificio nel suo complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

Art. 37 Pertinenze scoperte da tutelare

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

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

- 37.1 Sono individuate le più significative pertinenze scoperte da tutelare degli immobili sottoposti a tutela monumentale e delle Ville venete; tali contesti definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale. Comprendono, altresì, ambiti inedificati pertinenziali che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dover essere conservato.

DIRETTIVE

- 37.2 Entro tali aree sono vietati gli interventi che contrastino con i valori e le tutele da salvaguardare, in coerenza con i caratteri tipologici caratteristici ed i manufatti di pregio e comunque appartenenti alla tradizione locale, con esclusione, ove necessario per la tutela, di nuove edificazioni; potrà essere premiata la rimozione di edifici incongrui e/o incompatibili con i valori storico monumentali degli edifici storici principali con criterio compensativo di credito edilizio.
- 37.3 Il P.I. potrà apportare lievi modifiche alle perimetrazioni individuate dal P.A.T. in dipendenza di particolari assetti morfologici dello stato di fatto ed in ogni caso secondo la finalità della massima tutela storico ambientale delle aree.
- 37.4 Il PI dovrà adottare misure volte a:
- a) vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
 - b) riconoscere l'uso delle aree verdi di interesse storico/architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
 - c) conservare i beni storico/architettonici succitati attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
 - d) evitare la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
 - e) approntare lo studio botanico e storico artistico del bene al fine di accertare l'eventuale progettualità d'autore e la presenza di alberature d'epoca.
- 37.5 L'aggiornamento e il completamento dell'individuazione degli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo da parte del P.I. non costituisce variante al P.A.T..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

37.6 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett.a) b) c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.

Art. 38 Coni visuali

Rif.: Tav. 4 – Carta delle trasformabilità – Valori e tutele culturali

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

DIRETTIVE

38.2 Il P.I. recepisce, integra e modifica le previsioni del P.A.T. relativamente al comma 1 del presente articolo, dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

38.3 È vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino in modo significativo la percezione.

38.4 Fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione e il dimensionamento delle opere consentite.

Valori e tutele naturali: rete ecologica locale

Art. 39 Rete ecologica locale

Rif. Legislativo: Direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE, L. 394/91, L.R. 1/2007, D.G.R. 2371/06

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

39.1 La rete ecologica è l'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, individuate e normate dal P.A.T., messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.

39.2 Essa è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e da gangli primari e secondari. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete:

- a) le aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat,
- b) aree boscate;
- c) corsi d'acqua naturali e artificiali;

- d) prati, pascoli ed incolti;
- e) siepi e filari;
- f) neo-ecosistemi paranaturali.

DIRETTIVE

39.3 Il Comune, in sede di P.I.:

1. prevede l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe ai parchi, ecc.;
2. tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e specchi lacuali di rilevanza paesaggistica attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
3. organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici;
4. favorisce l'introduzione di colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc.;
5. valorizza l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e il recupero di edifici dismessi per scopi ricettivi.

39.4 Il P.I., sulla base delle previsioni del P.A.T., provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare:

- a) I nodi, che rappresentano tipi di habitat principali e che ne assicurano la conservazione;
- b) I corridoi e aree di sosta, che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra differenti nodi, riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale;
- c) Le zone tampone, che proteggono la rete da influenze esterne potenzialmente negative;
- d) Le aree di riqualificazione ambientale, che si aggiungono o ingrandiscono i nodi permettendo alla rete di raggiungere una dimensione ottimale.

39.5 Il Comune, in sede di P.I., prevede forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano interventi di mantenimento e/o creazione di siepi, fasce tampone, boschetti, ecc..

39.6 La progettazione della rete ecologica è soggetta alle prescrizioni e agli indirizzi generali seguenti, accompagnate dalle prescrizioni e indirizzi specifici delle singole componenti della rete ecologica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

39.7 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.

39.8 Gli interventi per la realizzazione di infrastrutture, insediamenti produttivi ed attività produttive ed i Piani Urbanistici Attuativi (come definiti dalla L.R. n. 11/2004, art. 19),

ricadenti all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica, oltre ad osservare l'eventuale normativa vigente, devono garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti, oppure prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione, predisponendo apposito prontuario di mitigazione ambientale (L.R. n. 11/2004, art. 19, c. 2, lett. l), o redigendo le valutazioni ambientali e di incidenza, secondo i casi e con le metodologie previste dalla legislazione vigente in materia.

Art. 40 Rete ecologica: aree di connessione naturalistica (buffer zone)

Rif. Legislativo: Direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE, L. 394/91, L.R. 1/2007, D.G.R. 2371/06

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

- 40.1 Il PAT individua, al limite dell'edificato, le zone di ammortizzazione o transizione, denominabili anche come "zone cuscinetto". Nello specifico tali zone costituiscono fasce esterne in grado di attenuare il livello d'impatto tra la zona urbana ed il territorio "aperto".
- 40.2 In generale esse sono individuate nelle porzioni di territorio con:
1. destinazione agricola prevalente (obiettivo: creazione di aree boscate - buffer zones);
 2. destinazione "mista", ove cioè sia presente un edificato diffuso e su cui insistano anche previsioni insediative e/o infrastrutturali non prevalenti (obiettivo: mantenimento connessioni/varchi urbani).
- 40.3 Aree in cui le nuove infrastrutture richiedono azioni di mitigazione, non è consentita l'individuazione di nuove zone produttive, le nuove edificazioni di carattere residenziale devono mantenere una bassa densità edilizia e consentire opportuni varchi nell'edificato, dove non è consentito l'ampliamento delle attività produttive in zona impropria e dove non è consentita l'individuazione di nuovi allevamenti intensivi o l'ampliamento di quelli esistenti.

DIRETTIVE

- 40.4 Il Comune, in sede di P.I. può ridefinirne la delimitazione, adattandola al contesto territoriale definito a scala locale, mantenendo comunque la funzionalità ecologica della connessione naturalistica.
- 40.5 Le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal PAT saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal PI, fermo restando che tra l'edificato ed il territorio "aperto" dovranno essere sempre realizzate.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 40.6 Il PI provvede ad individuare e ad organizzare tali spazi mediante la 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 paesaggi agrari portatori di valore naturalistico e in zone limitrofe a parchi, ecc.;
 - filari alberati, siepi per la rete idrica agraria, da inserire lungi i corsi d'acqua minori, le
 - reti di bonifica, ecc.
- 40.7 Le zone di ammortizzazione o transizione potranno essere integrate con le sistemazioni indicate dall'art. Art. 32 delle presenti norme relativamente ai "Limiti fisici alla nuova edificazione".

Art. 41 Rete ecologica: corridoi ecologici principali

Rif. Legislativo: Direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE, L. 394/91, L.R. 1/2007, D.G.R. 2371/06

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

- 41.1 La tavola n. 4 ha individuato i cosiddetti corridoi ecologici principali. Viene così individuato per il territorio del PAT il quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale. Tali aree sono parte integrante di tale rete, quali percorsi di collegamento fra elementi che strutturano la Rete Ecologica stessa (core areas, stepping stones, ecc.), o che abbiano valenza di connessione sovracomunale. Essi si localizzano prevalentemente lungo il sistema idrografico, sia di origine naturale (vincolati ai sensi della L. 431/85 e succ. D. Lgs. 42/04) che artificiale; vengono inoltre previsti corridoi principali terrestri (*greenways*) di nuova progettazione, come dorsali delle aree di connessione naturalistica.
- 41.2 Nel territorio comunale, i corridoi principali terrestri (*greenways*) individuano connessioni potenziali di progetto attraverso le aree di connessione naturalistica, non poggiano su elementi naturalistici esistenti ma intendono collegare, ove esistenti, spazi agricoli integri ad elevata conservazione, corsi d'acqua e parchi storici.

DIRETTIVE

- 41.3 Il Comune, in sede di P.I.:
- precisa la posizione e l'ampiezza della fascia del corridoio ecologico (in particolare quelli fluviali – *blueways* – vengono individuati spazialmente in dimensione minima da unghia esterna ad unghia esterna; quelli terrestri – *greenways* – vengono precisati sulla base di rilievi flogistici e faunistici);
 - tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (*buffer zones*) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio di valenza naturalistica, compatibilmente con l'attività economica agricola;
 - aumenta le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale e spondale, garantendo e/o monitorando la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti);
 - organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 41.4 Ogni intervento in questi ambiti, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

Art. 42 Rete ecologica locale: corridoi ecologici secondari

Rif. Legislativo: Direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE, L. 394/91, L.R. 1/2007, D.G.R. 2371/06

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

- 42.1 Si definiscono corridoi ecologici secondari quelli che collegano Aree di connessione naturalistica e garantiscono il mantenimento di "varchi". Si individuano come tali i corsi d'acqua della rete idrografica minore (*blueways*), anche consorziale, caratterizzati da capacità di connessione intercomunale esistente o potenziale; le dorsali delle Aree di connessione naturalistica, come corridoi terrestri (*greenways*) di

nuova progettazione.

DIRETTIVE

42.2 Il Comune, in sede di P.I.:

- a) precisa la posizione e l'ampiezza della fascia del corridoio ecologico (in particolare quelli fluviali - blueways vengono individuati spazialmente in dimensione minima da unghia esterna ad unghia esterna; quelli terrestri – greenways vengono precisati sulla base di rilievi flogistici e faunistici);
- b) tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio di valenza naturalistica;
- c) aumenta le caratteristiche di biodiversità della vegetazione sia quella riparia e spondale, che di quella campestre;
- d) raccorda siepi e filari alberati, che con piccoli interventi possano creare un sistema continuo;
- e) organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

42.3 Ogni intervento in questi ambiti, oltre ad osservare la normativa vigente, dovrà inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

Norme specifiche sui procedimenti

Art. 43 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica e compensazione negoziata

Rif. Legislativo: Art. 35 L.R. 11/2004

43.1 Definizione

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 dalle dotazioni territoriali.

Il Piano degli Interventi (P.I.), i piani urbanistici attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i piani urbanistici attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'art. 37.

43.2 Criteri e modalità di applicazione:

Gli interventi di nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica da sottoporre a P.U.A., sono definiti in sede di P.I. con riferimento alle linee preferenziali di sviluppo ed agli ambiti di riqualificazione di cui alla Tav. 4 del P.A.T. secondo il principio perequativo di cui al presente articolo, fatti salvi gli interventi previsti dal P.R.G. vigente confermati dal P.A.T., relativamente ai quali continuano ad applicarsi, fino all'adozione della prima variante al P.I., le N.T.A. del P.R.G. medesimo, vigente all'adozione del

presente P.A.T..

Con l'adozione della prima variante al P.I. i criteri perequativi dovranno essere integralmente adeguati al presente articolo, anche con riferimento ai P.U.A. previsti dal previgente P.R.G. non ancora convenzionati.

Gli interventi oggetto di perequazione urbanistica devono essere definiti tramite progetto unitario, attuabile anche per stralci, tale da garantire l'unitarietà dell'intervento.

Nel caso in cui gli interventi di cui al primo comma possano assumere un rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione comunale può, in concerto con i proprietari, procedere alla stipula di Accordi pubblico – privati. In tal caso, nell'ambito della procedura negoziata, potrà essere concordata la cessione, da parte del privato proponente, di opere, aree o servizi finalizzate a conseguire il rilevante interesse pubblico collegato all'intervento, fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/04.

In sede di formazione della variante al P.I., al fine di individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione e nell'intento di perseguire maggior trasparenza, condivisione e concreta attuabilità nell'attuazione, il Comune può anche promuovere bandi di evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati e finalizzati a valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT, per le quali si potrà eventualmente procedere alla stipula di Accordi pubblico – privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

In questo caso il Comune, con opportuni avvisi pubblici, invita i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, a trasmettere, ai sensi del IV comma dell'art. 17 della L.R. 11/04, proposte di intervento.

L'Amministrazione comunale valuta quindi le proposte in base alla rispondenza con gli obiettivi urbanistici derivanti principalmente dalle strategie del P.A.T. o dal programma triennale delle opere pubbliche ed in base agli standards di qualità urbana ed ecologico – ambientale previsti dal P.A.T..

La valutazione delle proposte dovrà basarsi dunque principalmente su criteri qualitativi e prestazionali, oltre che in base alla convenienza pubblica in termini economici.

Nel caso in cui le proposte formulate dai privati assumano effettivamente rilevante interesse pubblico, sarà quindi attivata la procedura di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004.

Art. 44 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

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

- 44.1 La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso 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.

DIRETTIVE

- 44.2 Il P.I. determina la quota di diritti edificatori, con riferimento ai singoli ATO, da riservarsi per finalità compensative.
- 44.3 Il P.I. per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità dei crediti edilizi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.
- 44.4 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.
- 44.5 Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.
- 44.6 Il P.I. determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta IMU.
- 44.7 Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., anche in rapporto al valore degli oneri derivanti da vincoli espropriativi compensati con ricorso all'istituto della compensazione urbanistica.

Art. 45 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

Rif. Legislativo: Art. 36 L.R. 11/2004

- 45.1 Per credito edilizio si intende 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, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo precedente.

DIRETTIVE

- 45.2 Ai fini di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004, il P.A.T. individua i principali immobili incongrui per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.
- 45.3 Il P.I. può individuare ulteriori immobili, se di rilevanza non strategica ma puntuale e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità individuati dalla VAS, 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 P.A.T. e dal P.I., i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola, l'aggregazione in nuclei abitati urbanizzati delle case sparse non più funzionali alla coltivazione dei fondi con particolare riferimento alle situazioni di frammentazione fondiaria, anche connesse ad attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre con consistenti componenti commerciali;
 - 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, invariante e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto. Rientrano in tali fattispecie anche gli immobili realizzati in zona agricola che per la loro conformazione architettonica ed ambientale non rispettino le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti.
 - f) realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e di

- g) superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica.
- g) cessione al demanio pubblico delle aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- h) vincolo di utilizzo a "forestazione", comprese le garanzie fidejussorie.

- 45.4 Il P.I., per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità dei crediti edilizi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.
- 45.5 Il P.I. prevede adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità.
- 45.6 Il P.I. determina, nei singoli A.T.O., la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.
- 45.7 Il P.I. determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri che, partendo dal volume edilizio, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile, della vetustà, dello stato di conservazione, e dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
- 45.8 Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della compensazione urbanistica.

Art. 46 Accordi di pianificazione (programmi complessi) tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 23.04.2004, N° 11.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 6

- 46.1 Il Comune nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004 - può concludere, nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Detti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

DIRETTIVE

- 46.2 Gli accordi procedurali o integrativi si presentano come uno strumento essenziale per garantire quei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.
- 46.3 Per i temi affrontati e disciplinati dal P.A.T., gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di P.I. nel rispetto degli obiettivi del P.A.T. e delle "linee preferenziali di sviluppo" e/o riqualificazione di cui alla Tav. 4 del P.A.T..
- 46.4 Il P.I. per ogni accordo, sulla base della Convenzione stipulata, dovrà precisare:

i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:

- 1) ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;
- 2) agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
- 3) ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
- 4) ai principali caratteri della viabilità;

i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi individuati all'interno dell'A.T.O. di appartenenza;

le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione;

l'esatta perimetrazione desumibile dai testi delle Convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati.

- 46.5 Gli accordi debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.
- 46.6 A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui l'Amministrazione Comunale conclude detti accordi, la stipula dei medesimi è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.
- 46.7 Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi.
- 46.8 L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.
- 46.9 L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
- 46.10 Attraverso lo strumento dell'accordo l'Amministrazione Comunale deve perseguire un'utilità ulteriore (interesse secondario prevalentemente di natura economica) rispetto a quella che scaturisce dal provvedimento finale e che può essere conseguita soltanto uscendo dal procedimento tipico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 46.11 In tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani urbanistici attuativi di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004.

Art. 47 Accordi di programma ai sensi dell'art. 7 L.R. 23.04.2004, N° 11.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 7

DIRETTIVE

- 47.1 Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata dei Comuni, Province e Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.
- 47.2 I rapporti con i privati sono disciplinati da atto unilaterale d'obbligo o da convenzione da allegare all'accordo di programma.
- 47.3 Si applicano le procedure previste dall'art. 7 della L.R. n. 11/2004 e dall'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000.

Art. 48 Intese

- 48.1 Relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del P.A.T. e del P.I. adottati, il Comune deve acquisire, in sede di conferenza dei servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i., l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni, ovvero delle destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.
- 48.2 Si applicano le procedure previste dall'art. 28, c. 2, della L.R. n. 11/2004 e dall'art. 14 e

seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i..

Art. 49 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.

Rif. Legislativo: Art. 13, L.R. 11/2004

Rif.: Relazione.

49.1 Il P.A.T. determina 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 successive modifiche.

Carceri, la quantità massima di superficie agraria utilizzata (SAU) che può essere trasformata in un decennio, avendo una superficie territoriale comunale¹ (STC) di 9.413.048, ed una SAU di 8.018.714m², sarà:

$SAU \text{ rilevata}/STC = 8.018.714./9.413.048 * 100 = 85,2\%$

Poiché tale rapporto risulta superiore a 61,3 %, la trasformabilità massima di SAU sarà pari a 1,3 %:

$SAU \text{ rilevata} * 1,3 \% = 8.018.714 * 1,3 \% = 104.243 \text{ m}^2$

In definitiva 104.243 m² rappresentano la quantità di SAU trasformabile nell'arco di un decennio.

Non concorrono al consumo di SAT (superficie agricola trasformabile):

- le aree già inserite nel P.R.G. con destinazione diversa dalla ZTO E, qualora le stesse siano confermate in sede di approvazione;
- le superfici esistenti a standard;
- gli ambiti di edificazione diffusa, se non per il solo sedime delle nuove edificazioni;
- gli ampliamenti in zona agricola;
- il cambio colturale anche in boschi di pianura;
- gli interventi dovuti a legislazione di livello superiore ;
- i parchi di interesse comunale;
- gli interventi agricoli previsti da apposito piano aziendale ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04;
- tutte le aree a standard che possono avere utilizzi similari a quelli agricoli escluse le nuove edificazioni;
- tutte le aree interessate da ambiti relativi alle pertinenze scoperte da tutelare” e contesti figurativi dei complessi monumentali e delle ville venete”.;
- ambiti di scarico dei crediti edilizi previa trasformazione in SAU dell'area individuata.

Art. 50 Dimensionamento insediativo e dei servizi

Rif. Legislativo: Art. 31, L.R. 11/2004

50.1 Il P.A.T. determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

50.2 Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato

sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

- 50.3 Le attrezzature ed i servizi riguardano in particolare:
- a) L'istruzione;
 - b) L'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
 - c) La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
 - d) Le attività culturali, associative e politiche;
 - e) Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
 - f) Gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
 - g) I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
 - h) Gli elementi di riqualificazione urbana.
- 50.4 Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:
- a) Relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico;
 - b) Relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone;
 - c) Relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
 - d) Relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.
- 50.5 Il PAT articola e differenzia le dotazioni minime di cui al comma precedente in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO.
- 50.6 Le dotazioni di cui al precedente comma lettera a) devono essere assicurate in sede di PUA, mentre quelle di cui alle lettere b), c), d) devono essere assicurate in tutti gli interventi, ad esclusione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- 50.7 Si applicano le disposizioni di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004.

DIRETTIVE

- 50.8 Il P.I., provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione.
- 50.9 Il P.I. nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standards di qualità previsti dalle presenti norme.
- 50.10 Le zone dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
- 50.11 Il P.I., per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare servizi alla popolazione adotterà il criterio generale, da coordinare con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R. 11/2004, di identificare tali zone (precisando peraltro che tali zone possono sempre essere specificatamente individuate all'interno delle varie zone aventi un tessuto insediativo omogeneo diverso):
- a) con aree di proprietà pubblica;
 - b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
 - c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
 - d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque

uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), anche per effetto di convenzioni con il comune.

- 50.12 Il P.I., ai fini dell'attuazione delle direttive che precedono, oltre al dimensionamento quantitativo, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standards qualitativi dei servizi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo, che qualitativo.
- 50.13 Gli standards qualitativi dei servizi e l'indice di qualità dovranno essere determinati in funzione delle reali concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria; conseguentemente il P.I. potrà trasferire il dimensionamento dei servizi assegnato ai singoli ATO nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.AT.I.
- 50.14 Il P.I. deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standards di qualità che precedono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.
- 50.15 Al dimensionamento residenziale è aggiunta una quota del 15% utilizzabile esclusivamente mediante accordi di pianificazione che prevedano la localizzazione dell'eventuale parte eccedente il volume liberamente utilizzabile come credito edilizio negli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola.
- 50.16 Il carico insediativo aggiuntivo non è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente. Sono, inoltre, escluse dal carico insediativo aggiuntivo relativo alle attività produttive, le zone già destinate a tale funzione all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttive i cui relativi lavori siano iniziati e/o convenzionati, e l'individuazione di zone per la gestione (conferma o trasferimento) di strutture produttive esistenti in zona impropria.
- 50.17 Per la residenza si prevedono modifiche al dimensionamento di ciascun ambito territoriale omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal PAT e in particolare:
- il PI potrà consentire, in sede di Piano Urbanistico Attuativo, un incremento dell'indice territoriale complessivo delle aree interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo non maggiore del 15% qualora il soggetto attuatore attui interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed ambientale aggiuntivi rispetto a quelli corrispondenti al proprio campo di intervento.
- 50.18 Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo definito dal PAT, il PI può individuare specifiche zone destinate al trasferimento delle attività produttive/commerciali in zona impropria e 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.
- Coerentemente con quanto previsto dagli artt. 31 e 35 del PTCP, al fine di favorire il trasferimento delle aziende produttive da zona impropria a zona propria "D" le superfici oggetto di risonizzazione, non rientrano nel computo del limite massimo del 5% delle aree previste dal PRG vigente; resta inteso che tale trasferimento è subordinato alla preventiva bonifica e riqualificazione dell'area a carico della azienda che chiede il trasferimento mantenendo l'originaria destinazione urbanistica.
- 50.19 Al fine di contenere il consumo del territorio, i PI potranno consentire, previa verifica di compatibilità, aumenti della percentuale massima ammissibile di superficie coperta, fino al limite massimo complessivo del 60% della superficie fondiaria, al fine di favorire la densificazione delle masse dei manufatti riducendo le distanze da confini e strade secondarie, nel rispetto comunque delle norme dettate dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dalle norme di sicurezza idraulica, antincendio, ecc. Il PI potrà perseguire in tal senso soluzioni compositive diverse, passando dalle tipologie edilizie tradizionali a singolo capannone, a quelle di tipo aggregativo, come capannoni a schiera singola o a schiera

doppia. Lo sfruttamento della potenzialità edificatoria potrà essere perseguito mediante l'impiego dei tipi edilizi più adeguati sotto il profilo funzionale e morfologico; relativamente alle altezze ed alle superfici coperte, le norme tecniche del PI potranno prescrivere, previa definizione di procedure per l'approvazione di progetti presentati direttamente dagli imprenditori interessati sulla base di specifiche e documentate necessità, regole diverse legate alle effettive esigenze della produzione.

50.20 Il P.I. potrà riclassificare e/o accorpate le aree a servizi previste dal P.R.G. all'interno dell'urbanizzazione consolidata, sempre nel rispetto del dimensionamento minimo dei servizi previsti dall'art. 31 della L.R. 11/2004.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

50.21 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal P.A.T.:

- a) sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90;
- b) sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva delle opere di urbanizzazione secondaria, nonché delle opere necessarie ai collegamenti ai pubblici servizi ed alla viabilità esistente, strettamente connesse al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

50.22 In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un P.U.A.

Art. 51 Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

51.1 Il P.A.T., detta criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, le localizzazioni preferenziali dei fronti di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile.

DIRETTIVE

51.2 Il P.I. privilegia la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti deve rispondere, nell'ordine, ai seguenti criteri:

- a) Aree non interessate da vincoli di tutela, invariante/bassa trasformabilità e/o penalità ai fini edificatori;
- b) Aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standards di qualità previsti dal P.A.T. e dal P.I.;
- c) Altre aree all'interno del limite fisico alla nuova edificazione previsto dal P.A.T.;

51.3 Il P.I., ferma restando la possibilità di ricorrere a procedura di evidenza pubblica, anche

con ricorso all'istituto del credito edilizio e/o alla previsione di indici di edificabilità differenziati, incentiva l'edilizia ecosostenibile:

- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invarianti e le tutele previste dal P.A.T., e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- a) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
- b) favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bioecologica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili, processi e tecnologie di risparmio energetico;
- c) privilegiando insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità ambientale in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge, e standards di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione;

51.4 Il P.I. dovrà subordinare la concessione degli incentivi di cui al presente articolo, alla stipula di un accordo procedimentale ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della legge 241/90 e successive modificazioni, che renda vincolanti contrattualmente gli obiettivi, gli standards di qualità, i controlli e le penali per inadempimento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

51.5 In attesa della approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, si dovranno prevedere:

- a) il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo del piano degli interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- b) la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona;
- c) la realizzazione di fasce alberate che dovranno indicativamente essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- d) la realizzazione di dune alberate; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- e) la installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
- f) la sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone;
- g) adeguati varchi al fine di renderle adeguatamente permeabili alla viabilità ciclabile e pedonale e non costituire barriere alla mobilità non motorizzata.

Art. 52 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 357/98.

Rif. Legislativo: Art.13, comma 1, lett. n), L.R. n. 11 del 23.04.2004 L.R. n. 04 del 26.06.2008D. Lgs. n. 112 del 31.03.1998, D.P.R. 160/2010 E D.G.R.V. 832/2010, L.R. n. 55 del 31.12.2012

- 52.1 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.
- 52.2 Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del P.I., la determinazione costituisce adozione di variante al P.I., alla quale si applica la procedura di cui all'art. 20, comma 3, L.R. 11/2004.
- 52.3 Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente nella prima seduta utile il Consiglio Comunale.
- 52.4 Il P.I. individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, può individuare e disciplinare puntualmente attività ricadenti in zona propria, nonché disciplinare quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni di cui all'art. 43, nel rispetto obbligatorio delle direttive dell'art. 47 e recepimento, per quanto compatibile, della Circolare 31 luglio 2001 n. 16 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 27 luglio 2001, n. 2000), della Circolare del 15 gennaio 2009 n. 2, del D.P.R. 160/2010, della D.G.R.V. 832/2010 e della Legge Regionale n. 04 del 26/06/2008 e L.R. n. 55/12.
- 52.5 Nel rispetto del principio dello sviluppo ambientalmente sostenibile, gli ampliamenti sono consentiti a condizione si favorisca un approccio ecologico da prevedersi nella fase di progettazione.
- 52.6 Gli interventi ammessi in zona propria (zto "D") dovranno rispettare le limitazioni di cui alla vigente normativa in materia e il dimensionamento di cui all'art. 12 delle norme del PATI dell'estense e comunicate all'ufficio del P.A.T.I.; anche per questi interventi valgono le indicazioni del presente articolo.
- 52.7 Gli interventi ammessi in zona impropria con le procedure dello sportello unico devono essere contenute in una percentuale non superiore al 80% della superficie coperta esistente con il limite di m² 1.500, escludendo, di norma e fatti salvi casi particolari, gli ampliamenti che:
1. comportino la demolizione e ricostruzione anche parziale degli edifici produttivi esistenti, con un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria;
 2. comportino aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.I.;
 3. comportino l'ampliamento di strutture precarie;
 4. comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
 5. comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;
 6. comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
 7. comportino ampliamenti lesivi delle integrità ambientali e paesaggistiche di aree di pregio, parchi, ville venete, crinali, visuali panoramiche ecc..
- Si richiamano i contenuti dell'allegato A alla D.G.R.V. n. 832 del 15.03.2010 (Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46, c. 2, lett. c), della L.R. n. 11/2004 "Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della L.R.

11/2004.

Art. 53 Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.

Rif. Legislativo: art. 13, L.R. 11/2004

53.1 Il P.A.T. non individua ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate, in quanto, alla data odierna, non previste dalla legislazione regionale; nel caso in cui vi fossero autorizzazioni regionali in materia, le stesse verranno recepite dal P.A.T. senza che queste costituiscano variante allo stesso.

Art. 54 Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità

Rif. Legislativo: D. Lgs. n. 387/2003

54.1 Il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli impianti di cui al Decreto Legislativo n. 387/2003.

DIRETTIVE

54.2 Il PI localizza e definisce:

- a) gli impianti e le infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile nel rispetto degli aspetti paesaggistici e del patrimonio storico artistico del territorio. In particolare deve essere favorita la scelta di ambiti territoriali già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio. L'eventuale installazione in siti diversi dovrà essere accompagnato da una adeguata motivazione.
- b) i siti in cui può essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti e infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile. Il divieto comunque non può riguardare in modo generico zone territoriali omogenee (di cui al D.M. Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n. 1444) ma, sarà possibile vietare l'installazione di nuovi impianti ed infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile in determinati siti se giustificati al fine di:
 - evitare danni ai valori ambientali e paesaggistici;
 - tutelare gli interessi storici, artistici, architettonici.
- c) In particolare potrà essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti e infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile nelle seguenti aree o ambiti definiti dal PAT:
 - Aree vincolate ai sensi dell'articolo 142 del Decreto Legislativo n. 42/2004;
 - Aree vincolate ai sensi dell'articolo 157 del Decreto Legislativo n. 42/2004;
 - Ambiti territoriali di importanza paesaggistica di cui al precedente Art. **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** ;
 - Contesti figurativi
 - Invarianti di natura ambientale

Art. 55 Compatibilità ambientale degli interventi edilizi

DIRETTIVE

55.1 Il PI, nell'assegnazione delle carature urbanistiche e 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 (Bioedilizia).

- 55.2 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.
- 55.3 Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico, il PI deve specificare i seguenti indirizzi:
- nella progettazione degli insediamenti va favorita l'utilizzazione di barriere vegetali al fine di limitare la diffusione delle polveri totali;
 - la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;
 - negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera.
- 55.4 I piani di classificazione acustica dovranno essere verificati in relazione ai futuri orientamenti e sviluppi urbanistici definiti dal PI.
- 55.5 Relativamente al livello di riferimento del radon le norme del P.I. dovranno essere integrate in ordine al principio della precauzione, con appropriate disposizioni per gli insediamenti residenziali (D.G.R. 79/2002)

Art. 56 Mitigazioni e Compensazioni

Rif. Legislativo: Direttiva 42/2001/CE allegato I, lettera g) Decreto Legislativo N. 4/2008 Allegato VI LR n.11/2004 - art.46

Rif.: Relazione – Rapporto Ambientale / VAS

- 56.1 Con il termine “Mitigazioni e compensazioni” si intendono le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano.
- 56.2 In attuazione dell'art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE, il P.A.T. determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

DIRETTIVE

- 56.3 La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione di misure di mitigazioni, per ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente.
- 56.4 Le misure di compensazione, a differenza delle mitigazioni, non riducono gli impatti attribuibili al progetto, ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.
- 56.5 Il Piano degli interventi definirà modalità e procedure per l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione riportate nel Rapporto Ambientale della VAS

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 56.6 Il rapporto ambientale della VAS, individua alcune delle tipologie più frequenti di effetti negativi su cui adottare interventi di mitigazione: fisico-territoriale (scavi, riporti, modifiche morfologiche, messa a nudo di litologie, impoverimento del suolo in genere...); naturalistico (riduzione di aree vegetate, frammentazione e interferenze con habitat faunistici, interruzione e impoverimento in genere di ecosistemi e di reti ecologiche...); antropico - salute pubblica (inquinamenti da rumore e atmosferico, inquinamento di acquiferi vulnerabili, interferenze funzionali, urbanistiche...); paesaggistico o sulla biodiversità quale interazione dei precedenti.

- 56.7 Il rapporto ambientale per "opere di mitigazione" intende diverse categorie di interventi: le vere e proprie opere di mitigazione, cioè quelle direttamente collegate agli impatti (ad esempio barriere antirumore a lato strada per mitigare l'impatto da rumore prodotto dal traffico veicolare); quelle di "ottimizzazione" del progetto (ad esempio la creazione di fasce vegetate di riambientazione di una strada in zona agricola e non necessariamente collegate con un eventuale impatto su vegetazione preesistente); le opere di compensazione, cioè gli interventi non strettamente collegati con l'opera, che vengono realizzati a titolo di "compensazione" ambientale (ad esempio creazione di habitat umidi o zone boscate in aree di ex cave presenti nell'area, bonifica e rivegetazione di siti devastati, anche se non prodotti dal progetto in esame).
- 56.8 Le possibili opere di mitigazione comprendono: canalizzazioni e vasche di raccolta e decantazione delle acque; drenaggi per il mantenimento dei flussi e delle portate di falda; consolidamento e rinverdimento spondale; ricostituzione e ripiantumazione della vegetazione danneggiata; ricostituzione dei percorsi abituali della fauna; barriere arboree; piantumazione di essenze anti-gas; misure di inserimento paesaggistico; interventi a verde; schermature e zone tampone; fasce tampone con funzione di vegetazione riparia per la protezione dell'ambiente acquatico; aree boscate; contenimento del consumo di suolo; ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree; uso di fonti energetiche rinnovabili, edilizia ecosostenibile.
- 56.9 Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno essere effettuati almeno contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni strategiche di piano che sono state all'origine degli effetti ambientali negativi che, a loro volta hanno richiesto tali mitigazioni. Tali mitigazioni sono comunque da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale.
- 56.10 Il rapporto ambientale prevede che le misure di compensazione nascano dal confronto tra le differenti istanze e dalla negoziazione tra i vari soggetti interessati: pubblico o portatori di interesse in generale, la pubblica amministrazione e il proponente dell'opera.
- 56.11 per quanto riguarda il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico, valgono le seguenti prescrizioni:
- Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti.
 - Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre.
 - È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.
 - Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro.
 - L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.
 - E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
 - Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane.

Nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non é essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).

- E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Art. 57 Criteri per il monitoraggio per la sostenibilità del P.A.T., in rapporto alla VAS.

Rif. Legislativo: Direttiva 42/2001/CE art.10, allegato I lettera i)Linee guida, Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente.Decreto Legislativo N.4/2008 art. 18 LR n.11/2004 - art.46

Rif.: Relazione – Rapporto Ambientale / VAS

- 57.1 Il rapporto ambientale della VAS, ai sensi dell'articolo 10 della Direttiva 42/2001/CE, prevede l'obbligo di controllare gli effetti significativi sull'ambiente dell'attuazione dei piani e dei programmi.
- 57.2 L'articolo 10 della direttiva prevede: gli stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune.

DIRETTIVE

- 57.3 La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione del monitoraggio ambientale.
- 57.4 Quando un piano o un programma viene adottato, le autorità di cui all'art.6, paragrafo 3 della direttiva comunitaria 42/2001, e il pubblico devono essere informati delle "misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art.10" della Direttiva 42/2001 (art.9, paragrafo 1, lettera c).
- 57.5 Il rapporto ambientale della VAS, ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente, intende il monitoraggio come un' attività di osservazione dello sviluppo dei parametri di interesse per quanto attiene l'entità, al tempo e allo spazio; in riferimento all'art.10 e dei riferimenti ad effetti negativi imprevisti e ad azioni correttive in esso contenuti, il monitoraggio può essere anche un mezzo per verificare le informazioni contenute nel rapporto ambientale.
- 57.6 Il monitoraggio deve includere gli effetti ambientali significativi, descritti nel rapporto ambientale.
- 57.7 Ai sensi delle linee guida, Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente, uno degli scopi del monitoraggio è consentire all'autorità di pianificazione azioni correttive adeguate nel caso in cui il monitoraggio dovesse rivelare effetti ambientali negativi non considerati nella valutazione ambientale.
- 57.8 Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenta alla Città una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.

- 57.9 La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del P.A.T..
- 57.10 Prima della scadenza del termine di cui all'art. 20, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del P.I., la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:
- al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
 - alla riduzione delle perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;
 - all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia, che muovano nella direzione di assicurare il contributo del Comune del P.A.T. agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti;
 - alla realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;
 - all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.
- 57.11 In relazione a tale verifica la Giunta può proporre l'adozione di eventuali misure cautelative/correttive nell'attuazione del P.A.T..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 57.12 Il monitoraggio include in linea di principio gli stessi effetti ambientali considerati nel rapporto ambientale, può, tuttavia, focalizzarsi su alcuni effetti ambientali o includere aspetti aggiuntivi che non erano manifesti.
- 57.13 Nel monitoraggio è utile individuare e selezionare le informazioni ambientali necessarie a controllare gli effetti ambientali pertinenti.
- 57.14 Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).
- 57.15 Indicatori o una serie di domande possono fornire un quadro di riferimento che contribuisca a identificare le informazioni ambientali pertinenti. Essi possono anche aiutare a tradurre i dati in informazioni comprensibili.
- 57.16 Individuare, fonti di informazioni sull'ambiente, che costituiscano una base adeguata per attuare le disposizioni relative al monitoraggio, sono disponibili a livello di progetto ai sensi di altre normative comunitarie (ad es. informazioni raccolte nelle procedure VIA o registri delle emissioni istituiti in base alla direttiva IPPC 96/61/CE o la direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE).
- 57.17 Le informazioni sull'ambiente a livello di progetto riguardano i fattori di pressione e gli effetti sull'ambiente. I dati a livello di progetto devono essere aggregati e riassunti quando vengono usate a livello di pianificazione.
- 57.18 I sistemi generali di monitoraggio ambientale forniscono dati che individuano i cambiamenti dell'ambiente. Tali dati aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali, ma consentono solo in misura limitata di attribuire i cambiamenti ambientali all'attuazione del piano o del programma.
- 57.19 La normativa CE contiene diverse disposizioni che prevedono la raccolta di dati sull'ambiente che possano essere utili ai fini dell'articolo 10 della Direttiva 42/2001.
- 57.20 Il monitoraggio può essere integrato nel sistema di pianificazione.
- 57.21 Un monitoraggio efficace richiede la determinazione di una o più autorità responsabili e dei

tempi e della frequenza delle misure di monitoraggio.

57.22 Le modalità di monitoraggio devono includere anche la valutazione delle informazioni sull'ambiente.

57.23 Il monitoraggio svolge un'azione correttiva, infatti è utile per determinare i criteri che portano a valutare la necessità dell'azione correttiva, tale azione può essere intrapresa a livello di pianificazione e a livello di attuazione.

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
MATRICE ARIA				
Qualità dell'aria – concentrazione inquinanti (PM10, ozono, etc.) in atmosfera	varie	ARPAV	S	ad ogni aggiornamento del dato da parte di ARPAV (mediante monitoraggio effettuato con laboratorio mobile posizionato in ambito comunale)
Misure di risanamento della qualità dell'aria	caratteristiche	Regione - Provincia - Comune	R	annuale
n. autorizzazioni emissioni in atmosfera	n, caratteristiche, ubicazione	Provincia	D	annuale / quinquennale
MATRICE ACQUA				
Dati e studi disponibili relativi alla qualità delle acque dei corpi idrici (superficiali e sotterranei) presenti in ambito comunale	varie	Vari (ARPAV, Provincia, etc.)	S	Ad ogni disponibilità dei dati
Episodi di contaminazione (riguardanti falde, pozzi e corsi d'acqua)	n - localizzazione caratteristiche	Comune - ASL - ARPAV	P	annuale
Presenza e stato delle risorgive	n e caratteristiche	Comune, Provincia	S	annuale
SOTTOSERVIZI – ACQUEDOTTO E FOGNATURE				
Popolazione servita da acquedotto	ab, %	Ente Gestore	S	annuale
Consumi idrici delle utenze civili / industriali / agricole	mc/a, mc/g/ab	Ente Gestore - Consorzio di Bonifica	S	annuale
Prelievi da pozzi privati	mc/a, mc/g/ab		S	annuale
Popolazione allacciata alla rete fognaria	ab, %	Ente Gestore	S	annuale
SUOLO E SOTTOSUOLO				

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
Suolo urbanizzato totale/ superficie comunale	%	Comune	S	annuale
Suolo agricolo/superficie comunale	%	Comune	S	annuale
previsioni attuate ed in attuazione relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli	%	Comune	S	annuale
BIODIVERSITA'				
Dotazione di verde pubblico (totale e pro capite)	mq ed ubicazione	comune	S	annuale
Estensione aree verdi occupate da vegetazione (anche derivanti da interventi di afforestazione – piantumazione ex novo)	mq ed ubicazione	Comune	S	annuale
Interventi di potenziamento degli elementi vegetazionali lungo i corsi d'acqua (connessi all'implementazione dei corridoi ecologici e all'attuazione di misure di compensazione ambientale)	caratteristiche e descrizione degli interventi	comune	R	annuale
PAESAGGIO E BENI TUTELATI				
Richieste autorizzazione paesaggistica	n e ubicazione	comune – provincia – regione	S/P	annuale
Fenomeni di degrado paesaggistico (che determinano un impatto paesaggistico in relazione al contesto in cui sono inserite)	n e ubicazione	Comune	S	annuale
RUMORE				

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
Classificazione acustica / Piano di risanamento - aggiornamenti	Localizzazione e descrizione delle aree	Comune	R	annuale
Dati relativi alla rumorosità delle strade in particolare vicine agli ambiti edificati ad uso residenziale	Localizzazione e descrizione delle aree	Comune, ARPAV, Provincia	S	annuale
Interventi di bonifica acustica	n ubicazione e tipologia	Comune - Provincia - ARPAV	R	annuale
ELETTROMAGNETISMO				
Sorgenti di inquinamento elettromagnetico e elementi vulnerabili posti in prossimità degli stessi (abitazioni, scuole, etc.)	n, caratteristiche	ARPAV, Enti Gestori	D	annuale
INQUINAMENTO LUMINOSO				
Emissioni legate agli impianti di illuminazione pubblica	n, ubicazione e caratteristiche	Comune	S	annuale
Corpi illuminanti provvisti di idonea schermatura verso la volta celeste	n, ubicazione e caratteristiche	Comune	R	annuale
RISCHI PER LA POPOLAZIONE				
Fenomeni di allagamento in occasione di intense precipitazioni	n, caratteristiche ubicazione, danni a persone, cose, animali	Comune, Consorzi di Bonifica, Protezione Civile	S/P	ad ogni evento
Percentuale popolazione esposta a rischio da radon	%	ARPAV	S	annuale

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
Interventi edilizi che prevedono tecniche costruttive cautelari per la salvaguardia dall'esposizione a radiazioni ionizzanti	n	Comune	R	annuale
POPOLAZIONE				
Residenti	n	Comune, Sistar Regione Veneto	S	annuale
Alloggi sfitti - disabitati	n, caratteristiche	ISTAT - Comune	S	ad ogni aggiornamento ISTAT
Attuazione sup. espansioni residenziali	mq, mc	Comune	S	annuale
DOTAZIONI PUBBLICHE				
Richieste di edilizia pop. (n. totali e soddisfatte)	n e caratteristiche	Comune	S/P	semestrale
Iscrizioni scolastiche	n	Comune	S/P	annuale
Aree pubbliche di socializzazione	n. ubicazione e caratteristiche	Comune	S	annuale
Aree verdi attrezzate pubbliche (aree attrezzate: presenza panchine e giochi per bambini, tavoli ping-pong, tavoli per il picnic, campi di calcetto e basket, etc.)	n. ubicazione e caratteristiche	Comune	S	annuale
ATTIVITA' PRODUTTIVE				

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
“Equipaggiamento verde” delle aree produttive (aree verdi, presenza alberi, filari, siepi, etc.)	Caratteristiche quantitative (mq verde/mq totale, n elementi vegetazionali presenti, etc.) e qualitative (caratteristiche)	Comune	S/R	annuale
Aziende con sistemi di gestione ambientali	n, settore, tipologia, % sul totale	Sincert - Comune	S/R	annuale
Aziende e superfici ad agricoltura biologica	ubicazione e tipologia	Comune	S/R	annuale
Intensità agricola (area utilizzata per agricoltura intensiva)	mq	Comune	S/P	annuale
TRASPORTI E MOBILITA'				
Parco veicolare circolante	n° di veicoli per categoria	Autoritratto ACI	D	biennale
Tratte viabilistiche e punti maggiormente critici per incidentalità	ubicazione e caratteristiche	comune - polizia stradale	S	biennale
Mobilità ciclabile e pedonale	km, ubicazione, tipologie	comune	S	biennale
Tracciati pedonali e ciclabili di interconnessione tra le aree abitate, i servizi presenti sul territorio e gli ambiti di particolare valenza naturalistica	ubicazione, tipologie	Comune -	S	biennale
ENERGIA				
Consumi gas metano	mc/ab/anno	ente gestore	P	annuale
Consumi energia elettrica	kWh/ab/anno	ente gestore	P	annuale

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
Produzione locale di energia da fonte rinnovabile	n ubicazione tipologia kW/anno	comune - gestori	P	mensile/annuale
RIFIUTI				
Produzione di rifiuti procapite	t/(ab*anno)	ente gestore	P	annuale
% Raccolta differenziata	t/anno	ente gestore	R	annuale

Art. 58 Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile

Rif.: Relazione – Rapporto Ambientale / VAS

- 58.1 Nel perseguire obiettivi tesi a migliorare la qualità dell'edilizia e dell'ambiente mediante costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili, il contenimento del consumo idrico ed energetico, l'accessibilità e la sicurezza per gli utenti, le presenti N.T. stabiliscono che gli interventi edificatori dovranno adottare criteri di pianificazione ed edificazione sostenibile.
- 58.2 In sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali (P.A.T., P.I.) il Comune individua interventi che:
- a) consentano, in relazione alle previsioni relative alle trasformazioni urbanistiche, il massimo utilizzo delle fonti rinnovabili di energia e sistemi edilizi a basso consumo;
 - b) localizzino aree idonee all'applicazione di eventuali fonti rinnovabili di energia presenti o ipotizzabili sul territorio comunale;
 - c) introducano modifiche ai regolamenti edilizi locali tali da incentivare economicamente la progettazione e la costruzione di edifici energeticamente efficienti. Le norme di "Architettura sostenibile", non avendo carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, individuano una serie di incentivi economici volti a compensazione dei maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio;
 - d) promuovano "Accordi Volontari" con gli operatori del settore e con le categorie economiche interessate (associazioni di consumatori professionisti, costruttori, produttori, ecc.).

Art. 59 Misure di salvaguardia

Dalla data di adozione del P.A.T. si applicano le misure di salvaguardia previste dalla Legge 3 novembre 1952, n. 1902, "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modifiche.

TITOLO IV

NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI.

Art. 60 Interventi di trasformazione del territorio agricolo

- 60.1 Il territorio agricolo viene definito dal P.A.T. 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.
- 60.2 Il territorio agricolo è parte integrante del sistema territorio aperto ed è individuabile in tutti gli A.T.O..
- 60.3 Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale, le disposizioni date per i singoli A.T.O. e insiemi di A.T.O. e/o dal successivo P.I., sono consentiti negli edifici esistenti gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 art. 44 e s.m.i.
- 60.4 Il P.I. individua e classifica gli edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/2004 comma 2 lett. d). 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
- 60.5 Fino all'approvazione del P.I. per gli edifici non più funzionali individuati dal vigente strumento urbanistico valgono le norme del P.R.G.
- 60.6 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.
- 60.7 Il P.I. 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 o fonte di effetti negativi sull'ambiente, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.);
 - interventi per la godibilità e fruibilità del territorio agricolo.

60.8 MIGLIORAMENTI FONDIARI

Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, pertanto sono consentiti gli interventi di miglioramento fondiario, purché non alterino gli equilibri idraulici del suolo o incidano negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.

60.9 TUTELA AMBIENTALE

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;
- 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 delle sedi 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;

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 P.A.T. 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 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;
- le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali.

riqualificazione del territorio agricolo

I Comuni promuovono, 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 più 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.

60.10 CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI, DELLA EDIFICAZIONE IN ZONA AGRICOLA

Le caratteristiche tipologiche costruttive e formali per le nuove edificazioni in zona agricola e le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti da realizzarsi nel territorio agricolo sono quelle definite dal vigente P.R.G...

Il Pi definirà ulteriormente le caratteristiche tipologiche costruttive e formali per le nuove edificazioni in zona agricola e le modalità di intervento a mezzo del Prontuario per la Qualità Architettonica.

60.11 Direttive per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.

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

Art. 61 Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condonò Edilizio).

61.1 Il rilascio della sanatoria edilizia (C.D. Condonò Edilizio), se da un lato rende legittimo

l'edificio che era, strutturalmente e funzionalmente, abusivo, dall'altro non conferisce nessun ulteriore automatico beneficio o vantaggio, attuale o potenziale.

- 61.2 In particolare, con la sanatoria edilizia non è automaticamente variata la destinazione urbanistica del terreno dove insiste l'edificio condonato e nemmeno può ritenersi mutata la relativa normativa urbanistica.

Art. 62 Applicazione del P.A.T., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.

- 62.1 Ai sensi del comma 5, art. 48, L.R. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi.
- 62.2 Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del P.A.T. 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.
- 62.3 L'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.
- 62.4 L'adozione e l'entrata in vigore del P.A.T. 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;
- 62.5 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
- a) per l'adeguamento degli elaborati del PAT a quanto previsto dal P.A.T.I., o a scelte pianificatorie di competenza del PI;
 - b) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore,
 - c) per eventuali precisazioni sulle modalità di intervento che potranno essere modificate/integrate dal P.I. senza comportare variante al P.A.T.
- 62.6 I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al P.A.T. i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.
- 62.7 Nel caso in cui, in accordo con i Comuni limitrofi, in sede di P.I. dovessero essere modificati i confini comunali, dette modifiche non costituiscono variante al P.A.T..
- 62.8 Non costituiscono varianti al P.A.T.:
- le scelte pianificatorie che, costituendo approfondimenti a scala comunale, comportino variazioni di carattere operativo in coerenza con gli obiettivi e le finalità delle strategie progettuali del P.A.T. e comunque che non ne limitino o pregiudichino il raggiungimento dei relativi obiettivi ;
 - limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione puntualmente ed adeguatamente giustificate, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche con particolare riferimento alle procedure ad evidenza pubblica, purché non contrastino con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal P.A.T., nel rispetto della

S.A.U. massima trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S. e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT e la compatibilità idraulica;

- scostamenti di modesta entità e di carattere non strategico dai perimetri individuati dal PAT per le ATO, aree di urbanizzazione consolidata e diffusa nei termini previsti dall'art..25-26-27;

62.9 E' sempre ammesso il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata, con i tempi e le modalità di adeguamento, nonché l'eventuale disciplina transitoria da applicarsi fino all'adeguamento, stabiliti dallo strumento sovraordinato, ai sensi del comma 2 dell'articolo 3 della L.R. 11/2004.

62.10 La sussistenza e conformazione dei vincoli 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 P.I. , senza che ciò determini variante al P.A.T.. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata, e delle fasce di rispetto.

Glossario

Acquifero: tipo di terreno poroso attraverso cui l'acqua filtra per raccogliersi in sorgenti

Ambiente: termine con cui si indica il mondo fisico che circonda qualunque organismo vivente

Autoctona: riferito a specie il cui habitat non è cambiato dai tempi più remoti (areale di origine).

Alloctona: specie proveniente da un diverso areale.

Areale: area di distribuzione geografica di una determinata specie.

Aree di connessione naturalistica (core areas): rappresentano, nella definizione di rete ecologica, le aree ad alta naturalità dove sono presenti biotopi, insiemi di biotopi, habitat naturali e seminaturali, già sottoposti o da sottoporre a regime di protezione.

Biodiversità: indica la diversità delle forme viventi e la varietà delle specie di piante, animali e microrganismi presenti nel pianeta e che ne caratterizzano profondamente la natura.

Biotopo: ambiente fisico in cui vive una singola popolazione animale o vegetale (deserto, isola).

Buffer zones: rappresentano, nella definizione di rete ecologica, le zone cuscinetto, ovvero zone di ammortizzazione o zone di transizione contigue e le fasce di rispetto adiacenti alle aree centrali, al fine di garantire l'indispensabile gradualità degli habitat;

Capacità di carico: impatto massimo che un determinato ecosistema è in grado di sostenere senza subire danni permanenti.

Componente ambientale: elemento costitutivo dell'ambiente e fisicamente delimitabile.

Comunità biologica: è (in ecologia) l'insieme delle popolazioni di piante, animali e microrganismi che abitano una data area, legate l'una all'altra da relazioni biologiche e da altre interazioni con i parametri abiotici.

Contabilità ambientale: misura mediante indicatori (monetari e non) del valore delle risorse naturali e ambientali, al fine di quantificare i servizi resi dall'ambiente e i danni arrecati allo stesso.

Corridoi ecologici (green ways/blue ways): rappresentano, nella definizione di rete ecologica, le

strutture lineari e continue del paesaggio di varie forme e dimensioni, preposte al mantenimento e al recupero delle connessioni delle aree ad alta naturalità; favorendo la mobilità delle specie e l'interscambio genetico e lo svolgersi delle relazioni dinamiche;

Diversità biologica: ricchezza del numero di specie animali o vegetali presenti in una determinata area.

Dato ambientale: informazione relativa allo stato momentaneo di una determinata variabile frutto di una operazione di rilevamento.

Ecologia: scienza delle relazioni di un organismo con il mondo esterno che lo circonda, studio dei rapporti tra esseri viventi e il loro ambiente e delle possibilità reciproche di esistenza.

Ecosistema: complesso degli organismi che vivono insieme in una data area e che interagiscono con l'ambiente fisico in modo tale da portare ad una ciclizzazione "armonica" dei materiali tra forme di vita e le altre risorse.

Emissione: sostanza (liquida, solida o gassosa) introdotta nell'ambiente che produce inquinamento.

Habitat: lo spazio vitale di un animale occupato durante la vita giornaliera.

Indicatore ambientale: Variabile ambientale, osservabile e stimabile, che esprime in forma sintetica condizioni ambientali complesse non direttamente rilevabili.

Inquinamento: ogni modificazione della normale composizione o stato fisico dell'ambiente, dovuta alla presenza nello stesso di sostanze che alterano le normali condizioni ambientali.

Impatto: effetto o influenza esercitati da un elemento su un altro.

Isole ad elevata naturalità (stepping stones): rappresentano, nella definizione di rete ecologica, quelle aree di piccola superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, costituiscono elementi importanti per sostenere specie in transito su un territorio oppure per ospitare particolari microambienti in situazioni di habitat critici come ad esempio piccoli stagni in aree agricole. Possono essere concepiti come aree di riposo, che mantengono una continuità funzionale fra le aree nucleo senza la necessità di una continuità ambientale.

Mitigazione: azione intesa ad impedire, evitare o minimizzare gli effetti negativi di una determinata politica, piano, programma o progetto.

Monitoraggio: si attua con un complesso sistemi, infrastrutture e strumenti utilizzati per la misura dei parametri ambientali in modo coordinato e sistematico nello spazio e nel tempo, al fine di acquisire insiemi di dati relativi alla variazione dei parametri ambientali.

Sviluppo sostenibile: modello innovativo di crescita economica basata su una politica di conservazione ed accrescimento delle principali risorse ambientali; perseguire livelli di equilibrio vitale dell'ecosistema e insieme di efficacia economica e di equità sociale, sia per il presente che per il futuro.

Valutazione ambientale: analisi e previsione delle possibili ripercussioni sull'ambiente fisico e sociale circostante, di un qualsiasi progetto o programma di sviluppo.

DIMENSIONAMENTO TOTALE DEL PIANO ED IL DIMENSIONAMENTO DEGLI ATO:

Volumetria residenziale di espansione, compresa quella derivata dalle previsioni di PRG vigente non attuate. Il dimensionamento dei servizi per il numero totale degli abitanti esistenti prevede il soddisfacimento per quelli teorici previsti, nonché per quelli relativi alla destinazione commerciale o direzionale collegate alla residenza ed al produttivo.

Sono riportate eventuali carenze degli standard legati alla residenza, commercio, Produttivo, ecc. derivate dal PRG vigente

Dimensionamento A.T.O. n° 0101 Prevalente agricolo	Superficie territoriale:	m² 8.568.994
	Abitanti:	n°
	Volume residenziale esistente:	m³ 388.920
	Nuovi abitanti teorici:	n°
	Volume per abitante teorico	m³/ab 220

Verifica standard vigenti						
	Attuato	Programm ato	Program. Da PRG da Trasporre	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Residenza	165.915	-	12.400	178.315		
Commerciale / Direzionale						
Produttivo						
Turistico						

Verifica Standard residenziale vigente						
	Attuato	Programm ato	Program. da PRG non confermato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Verde pubblico						
Parcheggi						
Interesse comune						
Istruzione						
Complessivi	11.915			11.915		

Carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT				
	Da PRG vigente (Programmato)	Program. Da PRG da Trasporre	Nuova previsione	Totale
Residenza	-	12.400	2.600	15.000
Commerciale / Direzionale			10.000	10.000
Produttivo				
Turistico				

Dimensionamento
A.T.O. n° 0202
Prevalente produttivo

Superficie territoriale: m² **384.830**
Abitanti: n°
Volume residenziale esistente: m³
Nuovi abitanti teorici: n°
Volume per abitante teorico m³/ab

Verifica standard vigenti

	Attuato	Programmato	Program. Da PRG non confermato da trasporre	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Residenza						
Commerciale / Direzionale						
Produttivo	95.365	70.717	60.025	226.107		
Turistico						

Verifica Standard residenziale vigente

	Attuato	Programmato	Program. Da PRG non confermato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Verde pubblico						
Parcheggi						
Interesse comune						
Istruzione						
Complessivi	4.100	12.106	17.800	34.086		10% sup. territoriale

Carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT

	Da PRG vigente (Programmato)	Nuova previsione	Totale
Residenza		15.000	15.000
Commerciale / Direzionale			
Produttivo	70.717	226.107x5%=11.305	82.022
Turistico			

Dimensionamento A.T.O. n° 0303 prevalenza residenziale	Superficie territoriale: m ² 730.723 Abitanti: n° Volume residenziale esistente: m ³ Nuovi abitanti teorici: n° Volume per abitante teorico m ³ /ab
---	--

Verifica standard vigenti						
	Attuato	Programm ato	Program. Da PRG da trasporre	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Residenza	366.453	61.563	23.050	451.066		
Commerciale / Direzionale						
Produttivo						
Turistico						

Verifica Standard residenziale vigente						
	Attuato	Programm ato	Program. Da PRG non confermato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Verde pubblico						
Parcheggi						
Interesse comune						
Istruzione						
Complessivi	134.731	7.364	2.079	144.174		30 mq./ab (volume /mc. 220

Carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT				
	Da PRG vigente (Programmato)	Program. Da PRG da trasporre	Nuova previsione	Totale
Residenza	61.563	23.050	10.000	94.613
Commerciale / Direzionale				
Produttivo				
Turistico				

Carico insediativo aggiuntivo complessivo previsto dal PAT				
	Da PRG vigente (Programmato)	Program. Da PRG da trasporre	Nuova previsione	Totale
Residenza	61.563	35.450	27.600	124.613
Commerciale / Direzionale			10.000	10.000
Produttivo	70.717	60.025	11.305	142.047
Turistico				

Standard urbanistici complessivi previsti dal PAT					
	Carenze standard minimi di legge	Standard relativo al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT			Somma standard previsti dal PAT
		Standard programmato già previsto dal PRG vigente	Standard di nuova previsione	Totale	
Residenza			ab. 125x30	3.763	
Commerciale / Direzionale			100% sup pav.		
Produttivo			11.305x10%	1.130	
Turistico					