

TITOLO I	NORME GENERALI.....	4
Art. 1	Finalità	4
Art. 2	Obiettivi generali e principi.	4
Art. 3	Elaborati costitutivi.....	8
TITOLO II.....		10
NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'.....		10
Vincoli.....		10
Art. 4	Vincolo sismico (D.P.C.M. n. 3274/2003)	10
Art. 5	Vincoli su beni culturali.....	10
Art. 6	Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 (artt. 136-142).....	11
Art. 7	Corsi d'acqua ex-RD 1775/1933 (art.142, lett c).....	13
Art. 8	Centri Storici.....	14
Art. 9	Centri Abitati D.Lgs 30/04/92 n. 285 (nuovo codice della strada), DPR 16/12/92 n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada)	17
Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto		17
Art. 10	Cimiteri e fasce di rispetto	17
Art. 11	Elettrodotti – fasce di rispetto.....	18
Art. 12	Allevamenti zootecnici intensivi: fasce di rispetto	19
Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 e smi., art. 50 comma 1 lett. d) approvato con D.G.R. n° 329 del 16/02/2010, n. 856 del 15/05/2012 e smi e atti di indirizzo	19
Rif. elaborati grafici: Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale.....		19
DIRETTIVE.....		19
PRESCRIZIONI E VINCOLI		20
Art. 13	Viabilità - fasce di rispetto.....	21
Art. 14	Idrografia: Rispetto idraulico.....	22
Invarianti.....		23
Art. 15	Invarianti di natura paesaggistica.....	23
Art. 16	Invarianti di natura storico-monumentale	24
Art. 17	Invarianti di natura agricolo-produttiva.....	25
Fragilità		25
Art. 18	Compatibilità geologica ai fini urbanistici, aree a bassa trasformabilità geologica.	25
Art. 19	Aree a dissesto idrogeologico/assetto idrografico: aree esondabili o a ristagno idrico.....	27
Art. 20	Aree soggette a frequenti allagamenti.....	31
Art. 21	Aree vulnerabili da nitrati di origine agricola.....	31
Zone di tutela.....		32

Art. 22 Zone di tutela ai sensi dell'art.41 della L.R. 11/2004.....	32
Art. 23 Corsi d'acqua e specchi lacuali (fiumi torrenti e canali) - Zone di tutela relative all'idrografia	33
Art. 24 Ambiti di Paesaggio del PTRC	34
TITOLO III	36
PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.....	36
Trasformabilità.....	36
Art. 25 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.....	36
Art. 26 Aree di urbanizzazione consolidata e programmata	36
Art. 27 Aree di urbanizzazione diffusa	38
Art. 28 Limiti fisici all'espansione.....	41
Art. 29 Ambiti di trasformazione- linee preferenziali di sviluppo insediativo	42
Art. 30 Percorsi ciclopedonali di progetto	43
Art. 31 Viabilità programmata	44
Art. 32 Attività produttive in zona impropria	45
Valori e tutele culturali	46
Art. 33 Edifici di valore storico testimoniale e manufatti rurali	46
Art. 34 Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete.....	49
Art. 35 Pertinenze scoperte da tutelare	50
Art. 36 Contesti figurativi	51
Valori e tutele naturali: rete ecologica locale.....	52
Art. 37 Rete ecologica locale	52
Art. 38 Rete ecologica: aree di connessione naturalistica (buffer zone).....	54
Art. 39 Rete ecologica: corridoi ecologici principali	55
Art. 40 Rete ecologica locale: corridoi ecologici secondari	55
Art. 41 Barriere infrastrutturali (e opere di mitigazione collegate)	56
Norme specifiche sui procedimenti	58
Art. 42 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica e compensazione	58
Art. 43 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica.....	59
Art. 44 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio.....	60
Art. 45 Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004.....	61
Art. 46 Accordi di programma ai sensi dell'art. 7 L.R. 11/2004.	63
Art. 47 Intese	63
Art. 48 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.	63
Art. 49 Dimensionamento insediativo e dei servizi	64
Art. 50 Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di	

sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile.	67
Art. 51 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 357/98, art. 48 L.R. n. 11704 e L.R. n. 55/12.	68
Art. 52 Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità	70
Art. 53 . Sostenibilità ambientale degli interventi edilizi	71
Art. 54 Mitigazioni e Compensazioni	72
Art. 55 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio per la sostenibilità del P.A.T., in rapporto alla VAS.....	74
Art. 56 Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile.....	80
Art. 57 Misure di salvaguardia.....	81
TITOLO IV NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI.....	82
Art. 58 Interventi di trasformazione del territorio agricolo.....	82
Art. 59 Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condonò Edilizio).....	84
Art. 60 Applicazione del P.A.T., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante.....	84
Glossario	86

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 del Conselvano, redatto in copianificazione con la Provincia di Padova e la Regione Veneto, approvato in data 06/07/2011 e ratificato dalla Giunta Provinciale con del. n° 191 del 23/07/2012, comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia, relativamente alle tematiche affrontate dallo strumento urbanistico intercomunale. Il Comune si impegna a recepire integralmente quanto previsto dal PATI del Conselvano nella forma in cui quest'ultimo è stato approvato. Per quanto non espressamente riportato negli elaborati del PAT, valgono in ogni caso i contenuti del PATI del Conselvano.
Le previsioni del PTCP approvato in data 29/12/2009 e le previsioni del PTRC adottato dalla Regione con D.G.R.V. n. 427 del 10.04.2013, 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 Terrassa Padovana si è impegnato, assieme ai Comuni del Conselvano, 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..

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 Terrassa Padovana, 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) **copianificazione**, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;
- d) **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
 - 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 di cui al precedente punto d 1.;
 - 3. dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- e) **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.
- f) **compensazione e credito edilizio** come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana;
- g) **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 è fare sì che il costo del prodotto edilizio sia sempre meno in funzione dei suoli, ma dalla buona qualità del prodotto.

2.4 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 rinviando, 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, comma 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-agronomiche 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.
- 2.5 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.
 - 2.6 La disciplina del P.A.T., è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.
 - 2.7 La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T. va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.
 - 2.8 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.
 - 2.9 Nell'eventuale contrasto tra elaborati grafici a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

- 2.10 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..
- 2.11 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.
- 2.12 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.
- 2.13 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. 3 Elaborati costitutivi

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

A – Elaborati 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
A.5 - Norme Tecniche	
A.6 - Relazione tecnica e di progetto	
A.6.a - Relazione di sintesi	
A.7 - Relazione Tecnica - Rapporto Ambientale (V.A.S.)	
A.8 - Relazione sintetica (V.A.S.)	

DVD banche dati e quadro conoscitivo contenente:

B - Elaborati di analisi:

B.1 – Analisi geologiche

Tav. B.1.1- Carta Geomorfologica	sc. 1:10.000
Tav. B.1.2 –DTM	sc. 1:10.000
Tav. B.1.3- Carta Litologica	sc. 1:10.000
Tav. B.1.4 A- Carta Idrogeologica parte A	sc. 1:10.000
Tav. B.1.4.B- Carta Idrogeologica parte B	sc. 1:10.000
Tav.B.1.5-Compatibilità geologica	sc. 1:10.000
B.1.6-Relazione geologica	

B.2 - Analisi-Agronomiche

Tav.B.2.1 – Superficie territoriale comunale	sc. 1:10.000
Tav.B.2.2 - Copertura del Suolo Agricolo	sc. 1:10.000
Tav.B.2.3 -Superficie Agricola Utilizzata	sc. 1:10.000
Tav.B.2.4 – Caratteristiche dei suoli agricoli	sc. 1:10.000
Tav B.2.5 – Elementi Produttivi Strutturali	sc.1:10.000
Tav.B.2.6 – Aree agro-ambientalmente fragili	sc.1:10.000
Tav.B.2.7 – Aree agricole strutturalmente deboli	sc.1:10.000
Tav.B.2.8 – Rete idraulica minore e manufatti	sc.1:10.000
Tav.B.2.9 – Invarianti di natura agricola-produttiva	sc.1:10.000
B.2.10 –Relazione agronomica	

B.3 - Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica con allegati

TITOLO II

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

Vincoli

Le disposizioni che seguono sono qui richiamate a solo titolo ricognitivo e hanno funzione di direttiva per la formazione della prima variante al P.I.

Il contenuto normativo delle stesse, anche avente natura vincolistica, va rinvenuto nella fonte originaria. 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. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni degli stessi, fa venir meno anche la coerenza delle relative norme di tutela

Art. 4 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

- 4.1 Il territorio comunale di Terrassa Padovana è classificato in zona sismica 4, per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67 e ss.mm.ii..
- 4.2 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 “.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 4.3 Le opere da realizzarsi nell'ambito della aree sottoposte a vincolo sismico, sono subordinate alle disposizioni della normativa statale e regionale in materia

Art. 5 Vincoli su beni culturali

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

- 5.1 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 e precisamente:
 1. Santuario della Beata Maria Vergine del Soccorso

- 5.2 Sono inoltre considerati “Beni culturali” gli immobili appartenenti ad enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico o a persone giuridiche private senza fine di lucro di autore non più vivente e la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni, previa valutazione della competente Soprintendenza secondo le procedure di cui all’art. 12 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) ed al Decreto Ministeriale 6 febbraio 2004 e successive modifiche ed integrazioni.
- 5.3 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

- 5.4 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.
- 5.5 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.
- 5.6 Il P.I. individua le opere incongrue, le superfetazioni e gli elementi di degrado in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplina, e ne prevede la demolizione e/o conformazione stabilendone il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 5.7 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.
- 5.8 Il rilascio dei Permessi di Costruire e l’assenso alle Segnalazioni Certificate di Inizio Attività sui beni di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva autorizzazione della competente “Soprintendenza ai beni architettonici ed al paesaggio”.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 5.9 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 conformi alle disposizioni di cui ai commi precedenti e a quanto previsto dal PRG. previa autorizzazione della competente “Soprintendenza per le Belle Arti e Paesaggio.

Art. 6 Aree sottoposte a vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 (artt. 136-142)

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.

Disposizioni di carattere generale:

- 6.1 Trattasi di beni sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 e 142 del D.Lgs 42/04 " Codice dei beni Culturali e del paesaggio:
- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
 - b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
 - c) le formazioni boscate attraverso il vincolo di destinazione forestale;
 - d) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;
 - e) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze;
 - f) le zone di interesse archeologico riferite ai siti censiti dalla carta archeologica del Veneto (vol. III-1992, F. 64, nn. 163-167).
- 6.2 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.
- 6.3 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 all'art. 146 del succitato D.Lgs. di cui, secondo le modalità dettate dalle disposizioni statali e regionali vigenti e dalle presenti norme.

DIRETTIVE

- 6.4 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 la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli compromessi o degradati.
- 6.5 In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il PI attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.
- 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.
- 6.6 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6.7 I proprietari dei beni soggetti al vincolo di cui al presente articolo non possono distruggerli, né introdurre modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

In particolare il Comune in sede di P.I., verificherà, per le eventuali aree boscate presenti nel territorio, ancorché non inserite nella carta forestale del Veneto, la destinazione a scopo produttivo o a scopo naturalistico delle stesse, assieme alle autorità regionali competenti, ai sensi della L.R.n. 52/78 come modificata dalla L.R. n.5/05 e s.m.i, ai fini dell'eventuale riconoscimento del vincolo di destinazione forestale. Nel caso si riscontrino abbattimenti di superfici boschive identificate ai sensi del presente articolo, si dovrà verificare la congruità normativa ed operativa degli abbattimenti con le autorità competenti e le eventuali opere di ripristino.

Nelle aree ed edifici soggetti al vincolo di cui al presente articolo gli interventi di trasformazione che comportano alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

In merito all'interesse storico-archeologico del territorio comunale, connotato da tracce diffuse della presenza antropica in età preromana e romana, si richiamano gli obblighi derivanti dall'applicazione degli artt. 95 e 96 del D.lgs n. 163/2006, in materia di Lavori Pubblici o di pubblica utilità, comprensive delle opere a scampo degli oneri di urbanizzazione, oltre che agli obblighi derivanti dalle scoperte fortuite di Beni Culturali, ai sensi dell'art. 90 del D.lgs n. 42/2004.

Art. 7 Corsi d'acqua ex-RD 1775/1933 (art.142, lett c)

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 art. 142 comma 1 lett. C – Codice dei beni culturali e del paesaggio

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

7.1 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

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.

Il rilascio dei permessi di costruire / denunce di inizio attività/CILA ecc. 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 dell'autorità competente ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/04.

DIRETTIVE

1.2 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.

- 1.3 Il PI provvede al completo censimento delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale sopra descritte, ed a completare la disciplina.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 1.4 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.

Art. 8 Centri Storici

Rif. Legislativo: Art.40 L.R. 11/2004 , ex L.R. 80/1980, art. 24 PTRC, art. 26 PTCP

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

Tav. 4 – Carta della trasformabilità

- 8.1 Trattasi del centro storico del capoluogo e dei centri storici minori, la cui perimetrazione è stata individuata sulla base dell'Atlante Regionale dei Centri Storici del Veneto, ai quali si applicano le direttive di cui all'art. 24 delle norme di attuazione del P.T.R.C. e dell'art. 26 del P.T.C.P. vigente opportunamente modificata e/o integrata in conformità a quella degli elaborati del vigente strumento urbanistico generale. Gli ambiti di Centro storico vengono intesi dal P.A.T., quali agglomerati insediativi che conservano, nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico e nella struttura edilizia, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e culturali.

DIRETTIVE

- 8.2 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.).
- 8.3 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.
- 8.4 Il P.I. provvederà altresì:
- a) promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione del centro storico e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
 - b) rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.
- 8.5 Gli obiettivi fissati dal P.A.T. saranno attuati dal PI mediante:
- a) attribuzione a ciascun manufatto la caratteristica tipologica nonché la conseguente categoria di intervento edilizio in relazione alla loro accertata storicità, disciplinando le destinazioni

ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;

- b) definizione per ogni categoria così individuata degli interventi necessari a raggiungere le finalità della riqualificazione, del riuso e della salvaguardia;
- c) il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali collegate anche ai prodotti tipici dell'artigianato artistico, dell'agro-alimentare e della cultura, direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali,
- d) descrizione delle norme da osservare negli interventi consentiti;
- e) individuazione delle aree e degli edifici destinati a servizi pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere od impianti di interesse collettivo o sociale, precisando l'ambito urbano o territoriale cui essi fanno riferimento.
- f) delimitazione delle aree in cui, per la particolare configurazione o destinazione dell'insediamento o per natura delle opere che si rendono necessarie, si deve procedere attraverso uno strumento urbanistico attuativo/unitario, precisando quale deve essere l'estensione minima di ciascuno.
- g) la disciplina per la collocazione o l'affissione di cartelli o di altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela, nonché delle antenne per la telefonia mobile e per le teletrasmissioni e di tralicci delle linee aeree di fornitura dei servizi a rete sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- h) la tutela e valorizzazione della viabilità e i fronti appartenenti alla tradizione locale, prevedere l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente con modalità di intervento tali da non pregiudicare la lettura complessiva degli elementi e aggregazioni storiche;
- i) l'individuazione e la tutela degli spazi esterni (parchi, giardini, piazze, spazi aperti di interesse storico ambientale e/o collegati alla tradizione locale) e formulare le norme per la progettazione di un sistema integrato di spazi comprendente i centri storici, le zone di recente edificazione e il sistema dei beni storico-ambientali con particolare attenzione agli interventi afferenti l'arredo urbano;
- j) l'individuazione e la tutela delle bellezze panoramiche ed i punti di vista delle medesime accessibili al pubblico;
- k) la definizione di norme ed indirizzi e redigere gli strumenti previsti dalla legge per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando altresì le aree riservate esclusivamente o prevalentemente all'uso pedonale e ciclabile;
- l) in linea generale e di principio le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire, quindi, la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Vanno inoltre mantenuti gli originali impianti strutturali

8.6 Il Pi potrà definire i criteri di ordine ambientale che suggeriscano, per ambiti morfologicamente omogenei del paesaggio urbano, ovvero con riferimento alle diverse categorie tipologiche degli edifici tradizionali, i limiti di modificabilità dell'esistente a seguito di interventi di recupero: tali limiti, eventualmente più restrittivi rispetto alle norme dello strumento previgente, potranno indicativamente prevedere nei diversi casi:

- a) la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna, di edifici di particolare pregio inseriti in quell'ambito, con l'obbligo di ripristino secondo i modelli originari delle parti degradate (ciò potrà comportare la conservazione dell'assetto volumetrico, dei setti murari portanti, della sagoma e dei prospetti esterni, l'eliminazione di superfetazioni e manomissioni in contrasto con le caratteristiche originarie, il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, con sola possibilità di inserimento di servizi igienici, l'eventuale riuso funzionale);
- b) l'obbligo di conservazione limitato all'involucro esterno nella sua interezza, ed eventualmente anche al sistema distributivo interno, caratterizzante il tipo edilizio, o elementi strutturali significativi (ciò potrà comportare il mantenimento del volume e della sagoma dell'edificio esistente, anche con modifica delle unità immobiliari, la possibilità di riuso residenziale di rustici

incorporati o contigui mantenendo le forature esistenti, la possibilità di trasformazione di annessi rustici o di parte del piano terra a garage a condizione che possano essere preservate le dimensioni dei portoni di accesso esistenti, ecc.);

c) la possibilità di ampliamenti orizzontali e sopraelevazioni, nonché di demolizioni parziali di alcuni elementi anche esterni, non caratterizzanti l'edificio o il contesto ambientale interessato.

- 8.7 Con riferimento a quanto sopra, il P.I. potrà specificare, ove compatibili con il rispetto delle categorie tipologiche presenti nel contesto, i tipi di ampliamento autorizzabili e i nuovi volumi, tendendo all'eliminazione delle superfetazioni recenti senza particolare interesse architettonico o in contrasto con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.
- 8.8 Per edifici o complessi di particolare interesse architettonico dovranno in ogni caso essere verificate e indicate le possibilità di mantenere inalterate tutte le murature d'ambito, le quote delle linee di gronda e di colmo, le aperture esterne (posizione, forma e dimensioni), le cornici di gronda, la zoccolatura, i marcapiani, le lesene, le decorazioni esistenti e gli altri elementi caratteristici del manufatto.
- 8.9 Negli interventi di ristrutturazione, restauro o ampliamento di edifici esistenti in aree vincolate dovrà evitarsi, come criterio generale, la modifica delle strutture originarie degli edifici, cercando comunque di far sì che eventuali sostituzioni degli elementi strutturali avvengano con materiali aventi le stesse caratteristiche di comportamento ed elasticità. Per gli edifici di pregio andrà favorito il recupero dei solai originari, limitandone ai casi indispensabili la sostituzione con materiali diversi. Le scale interne, specialmente ove caratterizzino un impianto distributivo di particolare interesse, andranno recuperate e, nel caso, ripristinate nel disegno e nei materiali originari. Gli impianti tecnici saranno possibilmente inglobati nel volume del fabbricato evitando, nei casi non indispensabili, il loro posizionamento all'esterno e a vista.
- 8.10 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.
- 8.11 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 conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 8.12 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.
- 8.13 I perimetri dei centri storici riportati nel PRG vigente e confermati dal P.A.T. potranno essere ridefiniti in sede di formazione del P.I., sulla base di analisi storiche, in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 8.14 All'interno dei centri storici sono prescritti la tutela, il recupero e la valorizzazione di edifici e complessi monumentali, delle Ville Venete e di altri immobili di interesse storico, architettonico e culturale in relazione alle seguenti categorie di valore:
- a) beni culturali;
 - b) Ville Venete non vincolate e relative pertinenze scoperte da tutelare di cui al Catalogo e Atlante regionale;

c) immobili di interesse storico, architettonico e culturale non compresi tra quelli di cui alla precedenti lettere a) e b).

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), e 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 delle previsioni della normativa di P.R.G. vigente, disciplinante i centri storici.

Art. 9 Centri Abitati D.Lgs 30/04/92 n. 285 (nuovo codice della strada), DPR 16/12/92 n. 495 (Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada)

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

9.1 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, ancorché 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.

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

DIRETTIVE

9.3 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 costituisce 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.

Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto

Art. 10 Cimiteri e fasce di rispetto

10.1 Rif. Legislativo: Art. 338 R.D. 1265/1934, art. 57 D.P.R. n. 285/1990 e art. 28 della legge n. 166 del 2002.

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

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

DIRETTIVE

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

10.4 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. A norma dell'art.37 della L.R. 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, 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.

- 10.5 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 10.6 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.

Art. 11 Elettrodotti – fasce di rispetto

Rif. Legislativo: L. 36/2001 - D.P.C.M. 8 luglio 2003

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

Trattasi delle fasce di rispetto dei campi elettromagnetici generati da elettrodotti.

DIRETTIVE

- 11.1 Il P.I. provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali dell'energia.
- 11.2 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.
- 11.3 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.
- 11.4 Il PI potrà ridefinire la fascia di rispetto dell'elettrodotto rappresentata in tavola 1 del PAT in base ai dati forniti dall'ente gestore.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 11.5 La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della legge L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003.
- 11.6 Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non superiore a quattro ore.

- 11.7 La profondità delle fasce sarà determinata in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alla certificazione dell'esatta estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche dell'elettrodotto da parte dell'A.R.P.A. o di tecnico specializzato ed abilitato, nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalla D.G.R.V. n. 1526/2000, dalla Legge Quadro n. 36/2001 e dal D.P.C.M. 8 luglio 2003. Eventuali modifiche dell'estensione non costituiscono variante al P.A.T.I..
- 11.8 In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.

Art. 12 Allevamenti zootecnici intensivi: fasce di rispetto

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 e smi., art. 50 comma 1 lett. d) approvato con D.G.R. n° 329 del 16/02/2010, n. 856 del 15/05/2012 e smi e atti di indirizzo .

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

- 12.1 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. L'individuazione nel P.A.T. degli allevamenti ha valore meramente ricognitivo e non propositivo di destinazione futura né ambito di pertinenza ed è comunque sottoposto a conferma con possibili modificazioni sulla base di approfondimenti, in sede di P.I., sull'effettiva consistenza degli stessi senza che ciò costituisca variante al P.A.T.
- 12.2 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

- 12.3 Il P.I. per gli ambiti relativi agli allevamenti zootecnici potenzialmente intensivi esistenti, aggiorna, 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..
- 12.4 Il P.I. provvede, inoltre ad individuare:
-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;
-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.
- 12.5 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. Il P.I. potrà determinare il carico zootecnico al di sopra del quale applicare la normativa sulle distanze anche alle "strutture agricolo-produttive".

- 12.6 Il P.I. può limitare o impedire la possibilità di ampliamento degli allevamenti zootecnici nei casi di conflitto con le azioni strategiche del P.A.T. e nei casi di particolare incompatibilità prevederne la dismissione o il trasferimento. In sede di P.I., le previsioni di nuove trasformazioni residenziali previste dal P.A.T., potranno tradursi in nuove zone territoriali omogenee nel rispetto delle distanze minime riferite agli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, così come rilevati da censimento puntuale degli stessi.
- 12.7 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.
- 12.8 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 lavorata 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.) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc..
- 12.9 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..
- 12.10 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.
- 12.11 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

- 12.12 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 s.m.i. - 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 del D. Lgs. 152/2006. 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".

- 12.13 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.
- 12.14 Gli allevamenti zootecnici potenzialmente intensivi individuati nella Tav. 1 sono da intendersi, nel caso di conferma nel PI, come elementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo la cui ampiezza può variare e deve essere definita sulla base dei parametri di legge sussistenti all'adozione del P.I. e al momento delle richieste di intervento. 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.
- 12.15 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.
- 12.16 L'eventuale aumento di potenzialità intensiva dell'allevamento, potrà avvenire previa valutazione di compatibilità tecnica, al fine di evitare che il conseguente ampliamento della relativa fascia di rispetto, non contrasti con le previsioni del P.A.T. – P.I. e non vada a ledere eventuali diritti acquisiti da parte di altri soggetti.”; alla fine aggiungere la seguente frase “A tal proposito si richiamano i “requisiti per il riconoscimento del nesso funzionale tra allevamenti e azienda agricola” contenuti nell’atto di indirizzo regionale approvato con D.G.R.V. n. 856 del 15/05/2012.
- 12.17 Eventuali allevamenti non intensivi presenti in zona non agricola, che possano presentare conflittualità con la zona dove sono inseriti, vengono individuati e normati in sede di P.I.”.
- 12.18 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. 13 Viabilità - fasce di rispetto

Rif. Legislativo: D.M. 1404/68, L. 24 luglio 1961 n. 729, 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.

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

DIRETTIVE

- 13.2 Il P.I. completa e precisa 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.
- 13.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzati 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.
- 13.4 A norma dell'art. 37 della L.R. 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, 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.
- 13.5 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

- 13.6 Nelle fasce di rispetto stradali non sono consentite nuove costruzioni, 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 quali ad esempio la costruzione a titolo precario di impianti al servizio della circolazione veicolare, distributori carburanti, assistenza automobilistica ecc., 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., in ogni caso per opere di rango sovracomunale sarà necessario acquisire il benessere dell'Ente proprietario della strada.

Art. 14 Idrografia: Rispetto idraulico

Rif. Legislativo: R.D. 8 maggio 1904, n. 368 art. 96 lett. f), R.D. 25 luglio 1904 n. 523

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

- 14.1 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

- 14.2 All'interno della fascia di rispetto idraulico trova applicazione la disciplina di zona indicata dal P.I., nel rispetto dei RR.DD. 523/1904 e 368/1904 s.m.i.
Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli di cui al presente articolo, nonché adegua le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico del approvato dall'Autorità di Bacino competente.
Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente.
Ai sensi del combinato disposto dell'Art. 36, 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

14.3 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.

All'esterno delle aree urbanizzate e centri abitati, 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.

Per i fiumi, torrenti e canali, in conformità all'art. 96 del R.D. 25.07.1904 n. 523, valgono le seguenti disposizioni: 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. Eventuali interventi entro la fascia di rispetto devono essere sottoposti al parere dell'Autorità idraulica competente, per quanto espressamente riportato si richiamano le prescrizioni di natura idraulica del Genio Civile di Padova e del Consorzio di Bonifica.

Per i corsi d'acqua consorziali, in conformità all'art. 133 del R.D. 08/05/1904 n° 368, valgono le seguenti disposizioni:

-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;

-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;

-le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di bonifica risultassero a distanza minore di quella indicata nelle lettere a) e b) dell'art. 133 del R.D. 368/04, sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma giunte a maturità o deperimento, possono essere surrogate esclusivamente alle distanze stabilite.

14.4 Qualsiasi intervento o modificazione dell'esistente configurazione all'interno della fascia di rispetto e servitù idraulica dei corsi d'acqua e delle reti irrigue dovrà essere oggetto di specifica autorizzazione a titolo precario da parte dell'Ente Gestore (consorzio di Bonifica o Genio Civile), fermo restando che dovrà permanere completamente sgombero da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito dei materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml.

Le distanze da manufatti, recinzioni, edifici, ecc. dal ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze, aggetti o altro; le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo (sottoservizi, piani interrati, ecc.).

La realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal consorzio, dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario.

In sede di P.I. il Comune identifica gli scoli, i corsi d'acqua e le reti irrigue di cui sopra.

Invarianti

Art. 15 Invarianti di natura paesaggistica

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

15.1 La Tav. 2 “Carta delle invarianti” individua tali elementi invarianti ai sensi del presente articolo. Trattasi di elementi puntuali, lineari ed aerali del paesaggio naturale quali: idrografia, territori coperti da foreste e boschi, golene, aree di pregio naturalistico.

DIRETTIVE

- 15.2 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 del paesaggio.
- 15.3 In sede di formazione del PI si dovrà precisare la specifica disciplina di tutela nel rispetto degli indirizzi specifici per le singole aree individuate

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 15.4 All'interno di queste zone sono vietati attività e interventi che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche fondamentali e di naturalità e biodiversità del bene protetto.
- 15.5 Ogni intervento in questi ambiti, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.
- 15.6 In merito all'invariante "idrografia" si rimanda all' Art. 718 delle presenti norme;

Art. 16 Invarianti di natura storico-monumentale

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

- 16.1 Trattasi di elementi puntuali, lineari ed aerali che rivestono caratteristiche storico-monumentali da tutelare quali i centri storici, gli edifici e complessi monumentali, le ville venete e altri immobili di interesse storico-architettonico di rilievo comunale, individuati nella tav. n. 2 "carte delle invarianti".

DIRETTIVE

- 16.2 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. In sede di formazione del PI si potranno precisare la perimetrazione delle aree e manufatti con caratteristiche storico-monumentali con la relativa disciplina di tutela nel rispetto degli indirizzi specifici per le singole aree individuate.
- 16.3 E' demandata al P.I. la possibilità di individuare ulteriori immobili, di specifico interesse comunale, ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione. 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:
- tipologie insediative tipiche;
 - -recinzioni tipiche esistenti;
 - -ulteriori elementi lineari o puntuali tipici caratterizzanti;
 - -caratteri tecnico-costruttivi tipici (orientamento prevalente dei tetti, materiali di manto di copertura, tipologia prevalente delle finestre, ecc.)
 - -siepi e filari esistenti di impianto antico o tipico del paesaggio agrario;
 - -corsi d'acqua (con specificazione della permanenza di caratteristiche di naturalità);
 - -caratteri morfologici singolari (appezzamenti dei terreni agricoli, maglia strutturale dei centri urbani, ecc.);
 - -elementi minuti tipici caratterizzanti gli insediamenti urbani (pavimentazioni tipiche, insegne caratteristiche, ecc.)

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 16.4 Per gli edifici e i complessi monumentali, le ville venete e gli altri immobili di interesse storico-

architettonico e culturale di rilievo comunale e sovracomunale valgono in ogni caso le prescrizioni e i vincoli di cui alle presenti norme

- 16.5 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.

Art. 17 Invarianti di natura agricolo-produttiva

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti

- 17.1 La tavola n. 2 “Carta delle Invarianti” individua come invarianti di natura agricolo produttiva, gli ambiti territoriali caratterizzati da specifici aspetti vocazionali o strutturali che li distinguono e qualificano, la cui tutela e salvaguardia risultano fondamentali al mantenimento dei valore essenziali degli stessi.

DIRETTIVE

- 17.2 In tali ambiti non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la conservazione, valorizzazione, e tutela. Sono sempre e comunque consentiti gli interventi finalizzati allo sviluppo di aziende agricole.
- 17.3 E' demandata al P.I. la possibilità di individuare ulteriori ambiti/immobili, di specifico interesse, ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione in contesti agricoli produttivi.
- 17.4 In particolare, il PI verificherà e specificherà la presenza di elementi significativi caratterizzanti il territorio, agricolo produttivo favorendo e promuovendo:
- a) la fruizione turistica del territorio aperto;
 - b) le attività agrituristiche e di servizio impostate e condotte secondo modalità di rispetto del contesto agricolo produttivo;
 - c) la riqualificazione e la rimozione di eventuali elementi di contrasto;
 - d) inoltre individua, tutela, recupera e valorizza testimonianze ed elementi tipici del ambiente agricolo

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 17.5 Valgono le prescrizioni e i vincoli di cui all'art. 9 (centri storici)

Fragilità

Art. 18 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.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. 14.01.2008 (norme tecniche per le costruzioni); D.G.R.V. n. 71/2008

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

- 18.1 In tutto il territorio comunale la pianificazione urbanistica, coerentemente con i livelli di pianificazione di grado superiore, in particolare provinciale, è tenuta a fare sì che le nuove

urbanizzazioni non contribuiscano ad aggravare le condizioni di pericolosità idraulica e idrogeologica.

18.2 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'erosibilità 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.

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

18.4 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

18.5 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 meglio dettagliare la classificazione proposta.

18.6 Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, sono individuate le seguenti 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 penali che possono essere considerate condizioni predisponenti al dissesto idrogeologico:

- aree a deflusso difficoltoso;
- falda prossima al piano campagna;
- aree con quote inferiori al livello del mare;
- scarsa permeabilità dei terreni superficiali;
- bassa portanza o scarse caratteristiche geotecniche.

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 del DM 14.01.2008 “ Norme tecniche per le costruzioni”.

Aree a deflusso difficoltoso

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.

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

- 18.7 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.
- 18.8 Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche e proporzionato al grado di compatibilità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.
- 18.9 Si richiamano, quali parti integranti delle presenti Norme le precisazioni e prescrizioni contenute nell'allegata Valutazione di Compatibilità Idraulica.

Art. 19 Aree a dissesto idrogeologico/assetto 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.

- 19.1 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 del DM 14.01.2008 “ Norme tecniche per le costruzioni”.
- 19.2 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

- 19.3 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.
- 19.4 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.
- 19.5 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

- 19.6 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).
- 19.7 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.

19.8 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.

19.9 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;

19.10 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.

19.11 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.

19.12 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.

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

- a) favorire il recupero di volumi di mitigazione idraulica mediante la realizzazione di invasi superficiali o profondi;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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 manutentabilità e soprattutto una significativa riduzione del rischio intasamento;
- e) 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;

- f) 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.
- g) 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.

Art. 20 Aree soggette a frequenti allagamenti

Rif. Legislativo: L.R. n. 3 del 13.01.76 art. 15 (piani generali di bonifica e del territorio agricolo)

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

- 20.1 La Tav. 3 “Carta delle Fragilità” individua le aree che ricadono in ambiti agricoli per i quali è stata accertata una situazione di carenza nella rete idraulica pubblica e privata, o la mancanza di opere di difesa (argini, scolmatori di piena, bacini di espansione), che ne comportano la frequente e spesso persistente presenza di allagamenti, con conseguenti danni alle produzioni, alle strutture fondiarie o alle abitazioni, o comunque forti limiti al loro utilizzo, tali da prevedere specifica normativa.

DIRETTIVE

- 20.2 Il P.I. analizzerà a maggior dettaglio a seguito di idonee indagini idro-geologiche le aree di cui al punto precedente e la relativa rete idraulica, adottando tutte le misure necessarie per dotare il territorio di idonee infrastrutture idrauliche, conformemente a quanto previsto dal Piano generale di Bonifica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 20.3 Fino all'adozione ed approvazione della prima variante al PI, non potranno essere eseguite opere o infrastrutture che riducano l'attuale funzionalità dell'assetto della rete idraulica esistente.

Art. 21 Aree vulnerabili da nitrati di origine agricola

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

L'intero territorio comunale risulta essere Zona Vulnerabile ai Nitrati di origine zootecnica quindi nell'utilizzo dei reflui zootecnici valgono le norme di settore in essere al momento dell'utilizzo stesso.

Zone di tutela

Art. 22 Zone di tutela ai sensi dell'art.41 della L.R. 11/2004

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art.41– zone di tutela

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità

- 22.1 Si tratta delle aree di pregio naturalistico e/o paesaggistico sottoposte a vincolo secondo quanto di competenza dettato dalle normative vigenti, con riferimento al vincolo paesaggistico (D. Lgs. n. 42/2004). Trattasi più precisamente di:
- Corsi d'acqua e specchi lacuali
 - Aree golenali
 - Aree di interesse storico, ambientale e artistico
- 22.2 In tali ambiti valgono per quanto di competenza 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.).
- 22.3 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 e 3 del P.A.T..
- 22.4 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

- 22.5 Il P.I. provvederà a individuare più precisamente gli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo.
- 22.6 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.
- 22.7 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.

- 22.8 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 22.9 In tali ambiti è vietata la realizzazione di qualsiasi opera che non sia finalizzata esclusivamente al miglioramento della sicurezza idraulica e previa autorizzazione degli enti competenti.
- 22.10 Per i corsi d'acqua vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 valgono le norme di cui all'art. 7
- 22.11 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. 23 Corsi d'acqua e specchi lacuali (fiumi torrenti e canali) - Zone di tutela relative all'idrografia

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

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità

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 misurata dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure dal limite dell'area demaniale qualora più ampia.

DIRETTIVE

- 23.1 Il PI disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino /miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.
- 23.2 Il PI può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma relativamente agli ambiti urbanizzati, centri abitati e nuclei residenziali in ambito agricolo, attuati o programmati dal PRC e quelli agli stessi contigui disciplinati dal PI, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico. 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.
- 23.3 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. 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.
- 23.4 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.
- 23.5 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 (chiese, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 23.6 Prima dell'adeguamento del PI alle direttive del PAT all'interno di tale fascia di tutela ricadente in

zona agricola individuata nelle tavole di Piano, fatti salvi gli interventi puntualmente disciplinati dal vigente PRG, sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi, purchè non comportino l'avanzamento verso il corso d'acqua:

a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett.a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;

copertura di scale esterne;

b) 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 sui fabbricati esistenti;

c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico- sanitaria vigente;

d) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

All'interno di tale fascia di tutela per le zone diverse da quelle agricole è fatta salva la disciplina del vigente PRG.

- 23.7 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 tutela, determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abitativi.

Art. 24 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

- 24.1 La tavola 1 del PAT identifica, sulla base di quanto riportato nell'Atlante ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio del PTRC adottato; 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.

- 24.2 I perimetri degli ambiti di paesaggio individuati dal PTRC hanno valore indicativo e non costituiscono vincolo per la successiva pianificazione di dettaglio. 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

- 24.3 Per quanto attiene agli ambiti di paesaggio, 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.

TITOLO III

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.

Trasformabilità

Art. 25 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

All. A – Ambiti Territoriali Omogenei - ATO

- 25.1 Per ATO s'intendono le porzioni 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.
- 25.2 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.
- 25.3 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

- 25.4 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.
- 25.5 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.
- 25.6 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.

Art. 26 Aree di urbanizzazione consolidata e programmata

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

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

- 26.1 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 nonché le aree già assoggettate dal P.R.G. a strumenti urbanistici attuativi di trasformazione dell'esistente, già convenzionati al momento dell'adozione del P.A.T..

- 26.2 Alle aree di urbanizzazione consolidata sono equiparati anche gli insediamenti di edilizia diffusa rientranti nella zona agricola, e posti:
- a) in prossimità delle linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale ed entro i limiti fisici all'edificazione ancorchè indicativi;
 - b) poste in aderenza e facenti parte integrante a zone residenziali esistenti/previste dal vigente PRG.
- 26.3 Gli ambiti di urbanizzazione programmata sono rappresentati dalle previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente, sia in ordine al sistema / previsione delle aree a servizi delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, sia rispetto alle zone già assoggettate a strumento urbanistico attuativo e non ancora convenzionate. A seguito dell'approvazione del P.A.T. le previsioni dei PRG vigenti compatibili e confermate dal medesimo P.A.T., inerenti tali ambiti mantengono piena efficacia fino all'approvazione della variante al P.I. avente i contenuti di cui all'art. 17 della L.R. n. 11/04, il quale potrà confermarle o lasciarle decadere.

DIRETTIVE

- 26.4 Per tali aree il P.I. definirà le modalità di intervento, destinazioni d'uso e parametri edificatori e la puntuale localizzazione dei servizi, nonché gli interventi sull'edilizia esistente sempre possibili (nuove costruzioni, ampliamenti, riqualificazione, riconversione).
- 26.5 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:
- a) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
 - b) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio da salvaguardare;
 - c) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di riqualificazione e riconversione anche mediante la determinazione di crediti edilizi;
 - d) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
 - e) prevedere l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti.
- 26.6 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.
- 26.7 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 limiti 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 e di sicurezza idraulica nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.

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. 11/2004, utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA.

- 26.8 Per le aree di urbanizzazione programmata dichiarate incompatibili con le previsioni del P.A.T. il P.I. opera una riclassificazione a destinazione prevalentemente residenziale, con il mantenimento dello stato di fatto, eventualmente integrata da servizi alla popolazione oppure ne determina la decadenza, a partire dalla sua adozione, giustificandone le motivazioni.
Per le aree di urbanizzazione programmata dal P.R.G., compatibili con le previsioni del P.A.T., e che il P.I. intende confermare:
-le trasformazioni edilizie e le potenzialità edificatorie si attuano prevalentemente per mezzo di strumenti urbanistici attuativi, nel rispetto degli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione stabiliti dal P.A.T. ed in coerenza con i limiti quantitativi fissati nella disciplina dei singoli A.T.O..
Il P.I. disciplina gli interventi ammessi e li condiziona ad azioni volte al complessivo miglioramento della struttura insediativa con le seguenti finalità:
-integrazione delle opere di urbanizzazione carenti o mancanti;
-potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico di servizio alla zona;
-estensione della rete dei percorsi pedonali e ciclabili interni agli insediamenti;
-mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di funzioni differenti;
-prevede l'integrazione e la riorganizzazione degli ambiti di edificazione diffusa esistenti negli ambiti di sviluppo insediativo.
- 26.9 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.
- 26.10 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..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 26.11 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. 27 Aree di urbanizzazione diffusa

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

- 27.1 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.

27.2 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.

Vanno esclusi altresì, gli immobili di valore monumentale, testimoniale, Ville Venete e relative aree di pertinenza, in quanto già sottoposti a specifica disciplina e valorizzazione, ad eccezione dei casi in cui gli immobili di valore siano integrati in contesti edilizi più ampi delle specifiche aree di pertinenza.

Le attività produttive in zona impropria, eventualmente presenti all'interno dell'ambito di edificazione diffusa, salvo nel caso in cui le stesse siano da considerare nel PI da dismettere/trasferire, 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

1.5 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, documentati in apposita scheda, 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.

27.3 L'individuazione, in sede di PI, dei “nuclei residenziali in ambito agricolo” all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal PAT, potrà di norma 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);

27.4 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 .
- b) -l'individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a m^3 600/800, 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 di edifici da destinarsi a case di abitazione 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.

27.5 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.

27.6 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;

27.7 In sede di PI dovrà essere redatto un opportuno elaborato contenente l'analisi degli Ambiti di edificazione diffusa individuati nel territorio, prevedendo il suo costante aggiornamento.

Art. 28 Limiti fisici all'espansione.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

28.1 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

28.2 Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal P.A.T., può prevedere limitate 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 informatori 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..

Il P.I., all'interno dei limiti individuati dal P.A.T., precisa gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali, produttive, commerciali, direzionali e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e completamento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali. L'individuazione cartografica di tali limiti è comprensiva delle fasce di mitigazione delle presenti NT.. Rimane salvo, altresì, quanto previsto dall'articolo 41 delle NT del vigente P.T.R.C. che prevede l'esclusione della previsione di nuove aree produttive prima del completamento dell'urbanizzazione primaria di quella già prevista dagli strumenti urbanistici e la realizzazione di almeno il 60 % degli insediamenti previsti."

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 28.3 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.
- 28.4 Sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti.
- 28.5 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. 29 Ambiti di trasformazione- linee preferenziali di sviluppo insediativo

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

- 29.1 Le aree di trasformazione fanno riferimento alle “Linee preferenziali di sviluppo insediativo” individuate nella Tav. A4 “Carta della trasformabilità”, cioè le parti del territorio inedificate non comprese nelle aree di urbanizzazione consolidata e diverse dalle aree di urbanizzazione programmata. E' possibile inserire, con i P.I., le nuove aree di espansione, definendone l'effettiva localizzazione, modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi. Tali linee preferenziali hanno lo scopo primario di delineare gli orientamenti strategici per le eventuali espansioni insediative da attuarsi attraverso i P.I. e sono vincolanti per nuovi insediamenti di dimensione significativa. Le direzioni individuate dalle “linee preferenziali di sviluppo insediativo” sono quelle che sostanzialmente rispondono a requisiti fondamentali, quali: la contiguità con il tessuto urbanizzato, il rispetto dei valori ambientali e la tutela delle aziende agricole vitali non contrastanti con rilevanti interessi pubblici strategici.

DIRETTIVE

- 29.2 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 ciclopedonali privilegiando la salvaguardia degli ambiti territoriali con la minor perdita di naturalità e/o la conservazione dell'organizzazione del paesaggio ed incrementando la qualità urbanistica ed architettonica degli insediamenti;
 - 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.
- 29.3 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:

- a) 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.;
- b) 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.;
- c) 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.;
- d) altre aree trasformabili non interessate né prossime a vincoli, ambiti di tutela, invariants, fragilità (aree di trasformazione meno significative ed interventi di completamento di dimensione limitata).
- e) insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invariants 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;
- f) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
- g) favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bioecologica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili, processi e tecnologie di risparmio energetico;

PRESCRIZIONI E VINCOLI

29.4 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. 30 Percorsi ciclopedonali di progetto

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

- 30.1 Trattasi delle aree interessate dagli itinerari di interesse storico-ambientale e turistico e dagli itinerari navigabili.
- 30.2 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 promuovono la conoscenza e la valorizzazione delle emergenze architettoniche ed ambientali, dei prodotti tradizionali e la pratica del tempo libero e dello sport.

DIRETTIVE

- 30.3 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.

- 30.4 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..
- 30.5 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.), nonché ulteriori tracciati ciclabili protetti che si colleghino in sicurezza ai comuni limitrofi.
- 30.6 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

- 30.7 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.
- 30.8 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.
- 30.9 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. 31 Viabilità programmata

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

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

- 31.1 Trattasi delle aree interessate dalla previsione di nuova viabilità o dagli allargamenti di strade esistenti.
- 31.2 Il P.A.T., definisce i tracciati di progetto come indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore, avendo come priorità il miglioramento e la razionalizzazione della rete esistente locale, in particolare per adeguarla a ottimali livelli di efficienza e sicurezza, e nel rispetto della classificazione funzionale della viabilità e delle relative fasce di rispetto, ad integrazione della rete stradale di livello sovracomunale. Individua inoltre delle connessioni viabilistiche puntuali (rotatorie, bypass di tratti critici non modificabili ecc.) per la separazione e distribuzione dei flussi di traffico rispetto alla funzione e caratteri dei luoghi attraversati.
- 31.3 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, nel rispetto delle caratteristiche naturali dei terreni e di integrità fondiaria, delle eventuali invarianti di natura ambientale/paesaggistica e geologica.

DIRETTIVE

- 31.4 Il P.I. detta norme per gli insediamenti in fregio alla viabilità di progetto o agli allargamenti di esistenti, sia ai fini delle norme di sicurezza, che ai fini di tutela dall'inquinamento acustico ed

atmosferico.

- 31.5 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., purché tali modifiche o integrazioni non si pongano in contrasto con le presenti norme.
- 31.6 In sede di P.I. gli itinerari turistici devono preferibilmente essere realizzati in sede protetta e dotati di idonea segnaletica logica e coerente, nonché muniti di idonee opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopedonale, da realizzarsi da parte degli Enti proponenti e/o realizzatori delle infrastrutture stesse. La segnaletica dovrà essere di ambito almeno provinciale ed informare sulle direzioni, le principali mete storico – culturali, la storicità dei paesaggi, le informazioni sui centri storici attraversati, i luoghi di accoglienza turistica per l'alloggio, la ristorazione nonché i punti vendita dei prodotti tipici enogastronomici e dell'artigianato artistico.

Art. 32 Attività produttive in zona impropria

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

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 art. 13 lettera n), art. 36

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

- 32.1 Il P.A.T. recepisce, anche se non cartografate, tutte quelle aree nelle quali sussistono attività produttive consolidate, ubicate in zona impropria, individuate nel vigente P.R.G., definendo i criteri e i limiti per il loro riconoscimento, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;

DIRETTIVE

- 32.2 Il P.I. individua e disciplina puntualmente le attività produttive ricadenti in zona impropria di cui al comma 32.1 delle presenti norme da confermare, nonché quelle da trasferire e i loro eventuali ampliamenti, provvedendo 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 le dotazioni prescritte dalle vigenti disposizioni di legge e gli interventi di mitigazione ambientale da adottarsi, assumendo i criteri previsti dalla Circolare Regionale n° 16 del 31.07.2001 e successive integrazioni e/o modificazioni.
- 32.3 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.
- 32.4 Il P.I. individuerà le attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire sulla scorta dei seguenti criteri:
- consistenza, tipologia specifica di attività, rumorosità, inquinamento;
 - compatibilità con il contesto;
 - condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
 - dotazione di opere di urbanizzazione.
- 32.5 Rispetto a tale valutazione il P.I. indica, in particolare:
- le attività da trasferire in quanto incompatibili con il contesto;
 - le attività esistenti da confermare, relativamente alle quali i P.I. definiscono la specifica normativa.
- 32.6 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

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

Valori e tutele culturali

Art. 33 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

33.1 La tav. n° 1 del P.A.T. "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" identifica a titolo ricognitivo i principali Beni culturali di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42.

33.2 La tavola n° 4 del P.A.T. "Carta della trasformabilità" identifica gli immobili di cui al comma precedente ed inoltre, ai sensi del comma 4 dell'art. 40 della L.R. 11/04, a titolo ricognitivo, i centri storici, le Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete – Catalogo ed Atlante del Veneto – e le relative pertinenze scoperte da tutelare, nonché gli immobili che, ancorché non compresi tra quelli dei commi precedenti, sono comunque di interesse testimoniale, riconoscendo nei documenti materiali della cultura l'insieme delle risorse patrimoniali, nelle quali più spiccatamente si fonda il concetto di "identità territoriale".

33.3 In sede di P.I., il Comune tutela le preesistenze medievali e neomedievali di pregio mediante conservazione degli apparati tipologici e costruttivi coperti e scoperti e disciplina gli interventi presso gli apparati costruttivi costruiti nelle epoche successive definendo ambiti da conservare, da trasformare e/o da eliminare in qualità di superfetazione; tutela i contesti ambientali e figurativi di pertinenza diretta ed indiretta.

33.4 Ai sensi dell'art. 40 della L.R. 11/2004 per gli edifici di cui al presente articolo vengono individuate le seguenti categorie tipologiche:

- a) 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;
- b) 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;
- c) Manufatti rurali, insediamenti agricoli, edifici e fabbricati da salvaguardare e valorizzare, 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;

- d) 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;
- e) 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;
- f) 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.

33.5 E' comunque demandata al P.I., in coerenza con i contenuti del presente articolo, la possibilità di individuare ulteriori immobili ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione.

DIRETTIVE

33.6 Il P.I. potrà rivisitare i manufatti di cui ai paragrafi 32.1 e 32.2 e potrà attribuire e modificare a ciascun manufatto la categoria tipologica e la corrispondente categoria d'intervento conformemente a quanto indicato all'art. 6 delle presenti norme;

33.7 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.

33.8 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.

33.9 Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la tutela del manufatto. I caratteri tipologici e 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 sono quelle definite al precedente art. 5.

33.10 Il P.I. attribuirà a ciascun manufatto la categoria tipologica e la corrispondente categoria d'intervento conformemente a quanto di seguito indicato:

INTERVENTI SU IMMOBILI DI VALORE MONUMENTALE, TESTIMONIALE E SULLE VILLE VENETE

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:

- f) interventi di risanamento e/o ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;
- g) 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;
- h) 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;
- i) 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

33.11 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.

Art. 34 Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

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

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

34.1 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

- 34.2 Il P.I. attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio tra quelle definite all'art. 38, ai sensi del comma 3 lettere a) e b) dell'art. 40 della L.R. n. 11/2004.
- 34.3 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.
- 34.4 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 testimoniali presenti.
- 34.5 Il P.I. provvederà a individuare i contesti figurativi dei complessi monumentali di cui al comma 34.1 del presente articolo e a stabilirne le modalità di intervento, senza che questo costituisca variante al P.A.T.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 34.6 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.
- 34.7 Per tali ambiti si rimanda a quanto specificato all'art. 38 delle presenti norme.

Art. 35 Pertinenze scoperte da tutelare

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

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

- 35.1 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

- 35.2 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.

- 35.3 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.
- 35.4 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.
- 35.5 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

- 35.6 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. 36 Contesti figurativi

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 40, comma 4

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

- 36.1 Gli elaborati del P.A.T. individuano, ai sensi del comma 4 dell'art.40 della L.R. n.11/2004 e dell'art.26 delle N.T. del P.T.C.P., i contesti figurativi degli immobili di pregio storico/architettonico, esterni ai centri storici.
- 36.2 La finalità e la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.
- 36.3 All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali; ed inoltre i P.I., sulla scorta della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi nonché una accurata analisi dello stato di fatto, provvedono a definire per ciascuno di essi le modalità di intervento di dettaglio con esclusione di interventi edilizi, infrastrutturali e tecnologici incompatibili con il contesto da tutelare. I P.I. potranno 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.

- 36.4 Devono in ogni caso essere garantiti:
- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
 - la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico.

DIRETTIVE

- 36.5 I P.I. adottano misure volte a:
- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
 - conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
 - evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti.
- 36.6 I P.I. privilegiano in via prioritaria:
- l'ubicazione di standards urbanistici, escluse le aree sistemate a verde, all'esterno dei beni ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza del bene stesso, con esclusione di tali standards urbanistici all'interno delle aree di pertinenza medesime;
 - la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza, possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea nel caso delle grandi dimensioni;
 - la previsione di nuove zone produttive, o l'ampliamento di esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza con salvaguardia dei coni ottici, vedute ed integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 36.7 Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché eliminazione delle superfetazioni incongrue.
- 36.8 Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti deve essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.
- 36.9 Fino all'approvazione della prima variante al P.I., adeguata al P.A.T., sugli immobili ricadenti nei contesti figurativi di cui al presente articolo, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c), comma 1 dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001, con esclusione di realizzazioni di nuova edificazione, nuove infrastrutture ed installazioni tecnologiche.
- 36.10 I P.I. individueranno inoltre gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplinerà i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in accordo con i criteri previsti dalle presenti norme.

Valori e tutele naturali: rete ecologica locale

Art. 37 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

- 37.1 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.

- 37.2 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

- 37.3 Il Comune, in sede di P.I.:
- a) 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.;
 - b) 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 paleovalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
 - c) organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici;
 - d) 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.;
 - e) valorizza l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e il recupero di edifici dismessi per scopi ricettivi.
- 37.4 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.
- 37.5 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..
- 37.6 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

- 37.7 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.

37.8 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. 1), o redigendo le valutazioni ambientali e di incidenza, secondo i casi e con le metodologie previste dalla legislazione vigente in materia.

Art. 38 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 della trasformabilità

38.1 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".

38.2 In generale esse sono individuate nelle porzioni di territorio con:

- a) destinazione agricola prevalente (obiettivo: creazione di aree boscate - buffer zones);
- b) destinazione "mista", ove cioè sia presente un edificio diffuso e su cui insistano anche previsioni insediative e/o infrastrutturali non prevalenti (obiettivo: mantenimento connessioni/varchi urbani).

38.3 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

38.4 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.

38.5 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

38.6 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.

38.7 Le zone di ammortizzazione o transizione potranno essere integrate con le sistemazioni indicate dall'art. 32 delle presenti norme relativamente ai "Limiti fisici alla nuova edificazione".

Art. 39 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 della trasformabilità

39.1 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.

39.2 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

39.3 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, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- c) aumenta le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale e sponale, garantendo e/o monitorando la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti);
- d) organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 40 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 della trasformabilità.

- 40.1 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

- 40.2 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;
 - aumenta le caratteristiche di biodiversità della vegetazione sia quella riparia e spondale, che di quella campestre;
 - raccorda siepi e filari alberati, che con piccoli interventi possano creare un sistema continuo;
 - organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 40.3 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.

Art. 41 Barriere infrastrutturali (e opere di mitigazione collegate)

Rif. Legislativo: L.R. 1/2007

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

- 41.1 Si definiscono tali aree o punti di discontinuità e/o conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti produttivi.
- 41.2 Si verificano **barriere infrastrutturali (aree)** quando l’infrastruttura o l’insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della rete ecologica o con suoli agrari ancora integri oppure ambiti non ancora o scarsamente edificati. Si distinguono in:
1° grado: quando la barriera infrastrutturale o l’insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza.
2° grado: quando la barriera infrastrutturale o l’insediamento produttivo si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale.
- 41.3 Si creano **barriere infrastrutturali (punti)** in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici. Esse sono da considerare sempre di 1° grado.
- 41.4 Le barriere infrastrutturali rappresentano i limiti alla nuova edificazione di cui all’art. 32 delle presenti norme.

PRESCRIZIONI

- 41.5 I Comuni ed i soggetti attuatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento produttivo) che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, devono sempre garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, predisponendo adeguati passaggi ed ecodotti, nonché prevedere sempre adeguate opere di mitigazione.
- 41.6 Le opere di mitigazione non sono assimilabili, in termini qualitativi e quantitativi, agli standard urbanistici.
- 41.7 Le opere di mitigazione relative alle infrastrutture, nei casi in cui si realizzino su proprietà privata, non sono soggette ad esproprio, bensì all'istituzione di una fascia di rispetto con vincolo d'uso.
- 41.8 Esse dovranno essere localizzate nelle fasce di rispetto dell'arteria principale, compresi svincoli, raccordi, aree di servizio e tutte le opere e i manufatti realizzati ex novo a servizio dell'infrastruttura.
- 41.9 Le opere di mitigazione relative agli insediamenti produttivi sono da realizzarsi all'interno dell'area interessata dall'intervento medesimo.
- 41.10 Esse dovranno essere localizzate lungo il perimetro delle aree di volta in volta interessate dai singoli interventi di trasformazione urbanistica, nonché interessare i perimetri delle opere e dei manufatti realizzati ex novo a servizio del produttivo, che confinano con il territorio agricolo.
- 41.11 Gli eventuali successivi interventi di trasformazione urbanistica potranno traslare le suddette opere di mitigazione, realizzandole ed integrandole lungo i nuovi margini dell'insediamento.
- 41.12 Gli interventi di mitigazione dovranno:
- a) costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione adeguata a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
 - b) predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture predisposte al fine di superare una barriera artificiale e finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione; la posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini; per la realizzazione di ecodotti andranno redatti studi specifici quindi sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.
- 41.13 Per quanto riguarda il sistema di raccolta delle acque meteoriche che cadono nelle sedi stradali e nelle piattaforme impermeabilizzate delle aree produttive, si dovrà prevedere uno schema separato rispetto a quelle che cadono nel territorio circostante, dato il carico inquinante che consegue alle prime e la necessità di trattamento prima della loro immissione nell'ambiente idrico superficiale o di falda.
- 41.14 Il sistema di raccolta delle acque dalle sedi stradali o dalle piattaforme impermeabilizzate dovrà garantire il drenaggio della superficie impermeabile e il convogliamento dell'acqua alle vasche di trattamento delle acque di prima pioggia.
- 41.15 Per prevenire l'inquinamento dei corpi idrici superficiali o profondi (falde) da parte di fluidi tossici, il dimensionamento delle vasche di trattamento che saranno opportunamente dislocate lungo i tracciati stradali, devono prevedere la possibilità di raccogliere eventuali sversamenti accidentali

tramite un ulteriore volume di invaso aggiuntivo (40 m³ – pari al contenuto di un'autocisterna).

- 41.16 Per le barriere infrastrutturali (aree) di 1° grado, sono da prevedere interventi di mitigazione per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
- 41.17 Per le barriere infrastrutturali (aree) di 2° grado, sono da prevedere interventi di mitigazione per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
- 41.18 Per le barriere infrastrutturali (punti), sono da prevedere opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.
- 41.19 I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli eventuali indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura / insediamento produttivo.
- 41.20 I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento produttivo, sono a carico del medesimo soggetto attuatore anche nel caso insista su altrui proprietà, attraverso apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi o, in alternativa, con Servizi territoriali pubblici.

Norme specifiche sui procedimenti

Art. 42 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica e compensazione negoziata

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

42.1 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 cedere gratuitamente al Comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

42.2 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. 43 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

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

43.1 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

43.2 Il P.I. determina la quota di diritti edificatori, con riferimento ai singoli ATO, da riservarsi per finalità compensative.

43.3 Il P.I. per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando attraverso la redazione di una specifica scheda urbanistica gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi gli obiettivi da perseguire ed i criteri di intervento da rispettare nella successiva fase di dettaglio 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.

43.4 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.

43.5 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.

- 43.6 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 comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle singole microzone catastali.
- 43.7 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. 44 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

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

- 44.1 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

- 44.2 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.
- 44.3 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, come previsto nel prontuario, allegato A, alle presenti norme, redatto ai sensi art. 43, comma 1, lett. b), della L.R. 11/2004.

- f) realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e di 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.

Per ogni ambito di credito edilizio individuato dal P.I. dovrà essere predisposta la relativa scheda urbanistica che definisca:

- a) la localizzazione dell'intervento, gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
- b) la quantificazione del credito edilizio, da determinarsi ai sensi del presente punto.

I crediti edilizi, liberamente commerciabili, sono annotati in un apposito registro riportante:

- a) i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi cessionari;
- b) la quantificazione del credito in relazione alla sede di utilizzo;
- c) i termini temporali di utilizzo.

44.4 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.

44.5 Il P.I. prevede adeguata riserva di volume all'interno del dimensionamento del piano per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità.

44.6 Il P.I. determina, nei singoli A.T.O., la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.

44.7 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 microzona catastale di appartenenza, della vetustà, dello stato di conservazione, e dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.

44.8 Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della compensazione urbanistica.

Art. 45 Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004.

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

45.1 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

- 45.2 Gli accordi procedurali o integrativi si presentano come uno strumento essenziale per garantire quei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.
- 45.3 Il P.A.T., con successive varianti potrà definire accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 e saranno definiti in sede di P.I. nel rispetto degli obiettivi del P.A.T. e delle "linee preferenziali di sviluppo" e/o riqualificazione programmi complessi.
- 45.4 Il P.I. per ogni accordo, sulla base della Convenzione stipulata, 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 dell'A.T.O. di appartenenza;
 - c) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione;
 - d) l'esatta perimetrazione desumibile dai testi delle Convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati.
- 45.5 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.
- 45.6 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.
- 45.7 Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi.
- 45.8 L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.
- 45.9 L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
- 45.10 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

- 45.11 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. 46 Accordi di programma ai sensi dell'art. 7 L.R. 11/2004.

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

DIRETTIVE

- 46.1 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.
- 46.2 I rapporti con i privati sono disciplinati da atto unilaterale d'obbligo o da convenzione da allegare all'accordo di programma.
- 46.3 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. 47 Intese

- 47.1 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.
- 47.2 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. 48 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.

- 48.1 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. Nel caso del Comune di Terrassa Padovana, la quantità massima di superficie agraria utilizzata (SAU) che può essere trasformata in un decennio. Il PI predispone un apposito registro di controllo della S.A.U. trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:
- a) la S.A.U. non costituisce un dato progettuale del P.A.T., ma un limite da rispettare in sede di P.I.;
 - b) la S.A.U. è determinata sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo e riferita allo stato di fatto a prescindere dalle destinazioni e classificazioni di P.R.G.;
 - c) per calcolare la S.A.U. va considerato l'effettivo uso del suolo;
 - d) la percentuale di S.A.U. trasformabile è un limite alla trasformabilità di zone E vigenti, con caratteristiche S.A.U..

Avendo una superficie territoriale comunale¹ (STC) di 14.708.488, ed una SAU di 12.772.474 m², sarà:

SAU rilevata/STC = $12.772.474 / 14.708.488 * 100 = 86,84\%$

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

SAU rilevata * 1,3 % = $12.772.474 * 1,3 \% = 166.042 \text{ m}^2$

In definitiva, 166.042 m² (SAT) rappresentano la quantità di SAU trasformabile nell'arco di un decennio cui è consentito apportare modifiche in diminuzione o in aumento fino al 10 %, conseguentemente la SAT trasformabile, giustificato nella relazione tecnica è :

mq- $166.042 + 10\% = \text{mq. } 182.646$

- 48.2 . 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“(vedi pag. 6 e 7 atto di indirizzo regionale approvato con DGRn. 3650/2008);
 - gli ambiti di edificazione diffusa, se non per il solo sedime delle nuove edificazioni;
 - gli ampliamenti in zona agricola se non per il solo sedime delle nuove edificazioni;
 - 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 se non per il solo sedime delle 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 atterraggio dei crediti edilizi in aree già destinate ad uso diverso dalla zona E del PRG.

Art. 49 Dimensionamento insediativo e dei servizi

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

- 49.1 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.
- 49.2 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.
- 49.3 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.

¹ Il calcolo della STC è stato effettuato sulla base della cartografia del quadro conoscitivo, sottraendo dalla superficie totale comunale i corsi d'acqua, i canali, i bacini d'acqua, i laghi, le lagune, gli estuari, il mare.

- 49.4 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.
- 49.5 Il PAT articola e differenzia le dotazioni minime di cui al comma precedente in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO.
- 49.6 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.
- 49.7 Si applicano le disposizioni di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004.

DIRETTIVE

- 49.8 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.
- 49.9 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.
- 49.10 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.
- 49.11 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.
- 49.12 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.
- 49.13 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..

- 49.14 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.
- 49.15 Al dimensionamento residenziale è comprensiva di 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.
- 49.16 Il carico insediativo aggiuntivo è comprensivo della quota dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, e di quella legata a Piani Urbanistici Attuativi o Progetti i cui relativi lavori siano iniziati e/o convenzionati.
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.
- 49.17 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 ai sensi dell'art. 11 della L.R. 61/85, un incremento dell'indice territoriale complessivo delle aree interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo di cui al precedente art. 33 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 .
 - in aggiunta al fabbisogno abitativo definito dal PAT, sono comunque consentiti (ad eccezione del centro storico e delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti del 20% del volume esistente e comunque fino ad un massimo di 150 mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.
- 49.18 Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti , 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 rizonizzazione, 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.
- 49.19 Al fine di contenere il consumo del territorio, i PI potrà 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 statali, dal Codice della Strada e dalle norme di sicurezza idraulica, antincendio, ecc. Il PI potrà

prevedere 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 nel rispetto della specifica normativa edilizia..

49.20 Il P.I. potrà riclassificare e/o accorpare 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

49.21 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.

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

Art. 50 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

50.1 Il P.A.T., detta criteri per l'edilizia ecosostenibile.

DIRETTIVE

50.2 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;

- b) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
- c) favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bioecologica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili, processi e tecnologie di risparmio energetico;
- d) 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;

50.3 Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma che precede, il P.I. deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standards oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole penali per inadempimento che annullino i profitti illegittimamente acquisiti per effetto degli incentivi concessi, fatte salve le sanzioni di legge. Gli incentivi possono riguardare premi in termini volumetrici, scomputo di oneri o agevolazioni regolamentative e possono essere riconosciuti, anche in misura differenziata, sia all'edilizia residenziale sia a quella non residenziale.

50.4 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

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

- a) il mantenimento delle alberature esistenti, prevedendo un 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. 51 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 357/98, art. 48 L.R. n. 11704 e L.R. n. 55/12.

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, circolare regionale n. 1 del 20.01.2015

- 51.1 Lo “Sportello Unico per le Attività Produttive” rappresenta uno strumento innovativo di semplificazione amministrativa ed operativa garante di un sistema amministrativo efficiente, semplice e rapido.”Per i progetti di cui al procedimento ordinario sono approvati secondo quanto previsto dall’art. 7 del DPR n. 160/2010 mentre per quelli che comportino modificazioni al P.I., sono regolati dall’art. 8 del citato DPR “Raccordi procedurali con strumenti urbanistici”, nonché art. 4 della L.R. n. 55/2012.”
- 51.2 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. 18, L.R. 11/2004.
- 51.3 Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente nella prima seduta utile il Consiglio Comunale. 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. 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. Eventuali interventi ammessi in zona propria (zto “D”) dovranno rispettare le limitazioni di cui alla vigente normativa in materia “e quanto indicato di seguito al capoverso 52.7 lett. 3,5,7 e il dimensionamento di cui all’art. 12 delle norme del PATI dell’estense e comunicate all’ufficio del P.A.T.I.L’area di pertinenza dell’attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante. In particolare, al fine di ridurre l’impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, deve essere privilegiato l’utilizzo del “verde come strumento di recupero dell’ambiente”, come di seguito sintetizzato:
- a) controllo dell’inquinamento diffuso:
 - inquinamento atmosferico (particolato solido/inquinanti gassosi/ciclo biochimico del carbonio);
 - inquinamento acustico (riduzione/inquinamento acustico stradale);
 - inquinamento idrico (i processi di depurazione/Zone umide artificiali/Relazioni pianta-terreno);
 - b) regolazione idrotermica dell’ambiente e salvaguardia del suolo;
 - regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo);
 - c) funzione di equilibrio tra le specie;
 - d). riduzione dell’impatto ambientale;
 - e) miglioramento del paesaggio.
- 51.4 A tal fine potrà essere utile il quaderno n. 5 del PTCP “Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi.”;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:

- 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;
- 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.;
- comportino l'ampliamento di strutture precarie;
- comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
- comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;
- comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
- comportino ampliamenti lesivi delle integrità ambientali e paesaggistiche di aree di pregio, parchi, ville venete, crinali, visuali panoramiche ecc..

51.5 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. nonché della L.R. n. 55/12 e circolare n. 1 del 2015.

Art. 52 Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità

Rif. Legislativo: D. Lgs. n. 387/2003 D.lgs n. 387/2003, D.M. 06.08.2010, D.M. 10.09.2010, L.R. n. 10/2010, D.lgs n. 28/2011, L.R. n. 7/2011, L.R. n. 13/2011, L. n. 27/2012, D.M. 10.09.2012, e del 15.03.2012, L. n. 134/2012, DCR n. 119/2012, L. n.90/2013, DCR n. 5 e 38 del 2013, DPR n. 74/2013, L. n. 4/2014, D.lgs n. 102/2014, D.M. 26.06.2015

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

52.2 Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, autorizzate ai sensi del D.lgs n. 387/03 come modificato dal Dlgs n. 28/2011 e s.m.i. sono dichiarate di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti. Il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli impianti di cui al Decreto Legislativo n. 387/2003.

DIRETTIVE

52.3 La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dalla Regione o dal Comune in base alle soglie di potenza dell'impianto, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, del paesaggio e del patrimonio storico-artistico, o attraverso procedura abilitativa semplificata e/o comunicazione relativa all'attività edilizia libera. Ciò può avvenire al di fuori delle aree e siti non idonei all'installazione di impianti solari fotovoltaici ubicati a terra, definite dalla Regione del Veneto con provvedimento DCR n. 119 del 23.10.2012 - allegato "A", e al di fuori delle aree e siti non idonei all'installazione di impianti per la produzione di energia alimentati da biomasse, biogas e biometano, definite con DCR n. 38 del 02.05.2013, ai sensi del paragrafo 17.3 delle Linee Guida emanate con D.M. 10.09.2010

- 52.4 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.
- 52.5 A tal fine, per la realizzazione di impianti alimentati a biomassa e per impianti fotovoltaici, ferme restando la pubblica utilità e le procedure conseguenti per le opere connesse, il proponente deve dimostrare in sede di richiesta, la disponibilità dell'area su cui realizzare l'impianto ed adeguata documentazione tecnica che giustifichi la sostenibilità ambientale dell'intervento in particolare per l'adeguatezza del sito sotto il profilo della mobilità veicolare e la salvaguardia dell'igiene pubblica e della salute, della sicurezza e degli aspetti paesaggistico –ambientali.
- 52.6 L'autorizzazione unica contiene l'obbligo, a seguito della dismissione dell'impianto, della rimessa in pristino dello stato dei luoghi a carico del soggetto titolare dell'autorizzazione, nonché le modalità di costituzione della relativa garanzia fideiussoria, in coerenza con la DGRV n. 253/2012.
- 52.7 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.
 - Contesti figurativi
 - Invarianti di natura ambientale

Art. 53 . Sostenibilità ambientale degli interventi edilizi

DIRETTIVE

- 53.1 Le presenti norme definiscono i requisiti volontari e le forme di incentivazione finalizzate alla promozione del risparmio energetico ed all'utilizzo di fonti rinnovabili.
- 53.2 Le norme di "Architettura sostenibile", non avendo carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, individuano criteri di incentivazione volti a compensare maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio.
- 53.3 Il PI, nell'assegnazione delle volumetrie 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, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale (Bioedilizia).
- 53.4 Le modalità e i parametri di sostenibilità ambientale nel settore edilizio saranno definiti attraverso un apposito regolamento attuativo comunale, contenente l'entità, la tipologia e i criteri di attribuzione degli incentivi e delle linee guida organizzative del circuito certificatorio, nonché degli schemi tipo della dichiarazione preventiva e della scheda tecnica di fine lavori, in coerenza con le disposizioni regionali e statali vigenti. Ai fini delle presenti norme s'intendono, per interventi di edilizia sostenibile, gli interventi edilizi che riguardano: a) l'efficienza energetica, b) il comfort estivo, c) il risparmio idrico, d) l'utilizzo di materiali bioecologici, e) l'utilizzo del solare termico, f) l'utilizzo di pannelli fotovoltaici, g) la realizzazione di coperture e terrazzi verdi, h) il recupero delle acque meteoriche, i) il contenimento dei livelli di radon, l) gli incentivi.

- 53.5 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 sottili;
 - la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;
 - negli impianti tecnologici degli edifici devono essere installati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera.
- 53.6 I piani di classificazione acustica dovranno essere verificati in relazione ai futuri orientamenti e sviluppi urbanistici definiti dal PI.
- 53.7 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. 54 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

- 54.1 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.
- 54.2 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 imprevisi ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

DIRETTIVE

- 54.3 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.
- 54.4 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.
- 54.5 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

- 54.6 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.
- 54.7 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).

- 54.8 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.
- 54.9 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.
- 54.10 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.
- 54.11 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 è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).

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

Art. 55 Criteri ed indirizzi 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

- 55.1 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.
- 55.2 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

- 55.3 La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione del monitoraggio ambientale.
- 55.4 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 42/200.
- 55.5 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.
- 55.6 Il monitoraggio deve includere gli effetti ambientali significativi, descritti nel rapporto ambientale.
- 55.7 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.
- 55.8 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.
- 55.9 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..
- 55.10 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.

55.11 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

55.12 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.

55.13 Nel monitoraggio è utile individuare e selezionare le informazioni ambientali necessarie a controllare gli effetti ambientali pertinenti.

55.14 Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).

55.15 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.

55.16 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).

55.17 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.

55.18 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.

55.19 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.

55.20 Il monitoraggio può essere integrato nel sistema di pianificazione.

55.21 Un monitoraggio efficace richiede la determinazione di una o più autorità responsabili e dei tempi e

della frequenza delle misure di monitoraggio.

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

55.23 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	ne 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	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 e 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
Interventi edilizi che prevedono tecniche costruttive cautelari per la salvaguardia dall'esposizione a radiazioni ionizzanti	n	Comune	R	annuale

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
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				
“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

INDICATORI	u. m.	fonte dei dati per la costruzione dell'indicatore	DPSIR	Note/periodicità monitoraggio
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
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. 56 Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile

Rif.: Relazione – Rapporto Ambientale / VAS

56.1 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.

56.2 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) localizzano 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. 57 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. 58 Interventi di trasformazione del territorio agricolo

- 58.1 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.
- 58.2 Il territorio agricolo è parte integrante del sistema territorio aperto ed è individuabile in tutti gli A.T.O..
- 58.3 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.
- 58.4 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
- 58.5 Fino all'approvazione del P.I. per gli edifici non più funzionali individuati dal vigente strumento urbanistico valgono le norme del P.R.G.
- 58.6 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 poderalo, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.
- 58.7 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.

58.8 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.

58.9 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;
- restauro del paesaggio agrario; - promozione dell'attività ricettiva agrituristica ed il turismo rurale nonché alla commercializzazione di vicinato (chilometro zero); -promozione della rilocalizzazione in zona propria delle attività produttive secondarie esistenti in zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio;- attuazione delle opere di riqualificazione ambientale di siti degradati incentivandone il recupero;- incentivazione all'installazione di impianti fotovoltaici sugli edifici e sui manufatti rurali;- incentivazione alla restituzione all'uso agricolo di suoli urbanizzati o occupati da strutture ed infrastrutture non utilizzate o in stato di abbandono

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.

58.10 RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

I Comuni promuovono, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo rispettose delle forme tradizionali dell'edilizia rurale 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.

58.11 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 in coerenza con 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.

58.12 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. 59 Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condonò Edilizio).

1.6 Si fa riferimento alla Legge n. 47/85 e s.m.i..

Art. 60 Applicazione del P.A.T., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante.

60.1 . 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. con particolare riferimento alla disciplina ed alla regolamentazione delle aree di urbanizzazione consolidata e programmata;

60.2 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.

60.3 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.

60.4 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:
-per i/le quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
-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;

60.5 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:
-per l'adeguamento degli elaborati del PAT a quanto previsto dal P.A.T.I., o a scelte pianificatorie di competenza del PI;
-in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore,
-per eventuali precisazioni sulle modalità di intervento che potranno essere modificate/integrate dal P.I. purchè non risulti in contrasto con il PATI e/o con gli strumenti sovraordinati.

60.6 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.

- 60.7 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..
- 60.8 Non costituiscono varianti al P.A.T.:
- le scelte pianificatorie che, costituendo approfondimenti , 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 loro raggiungimento;
 - 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;
- 60.9 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.

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 esteriore 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.