

COMUNE DIVEGGIANO
Provincia di Padova



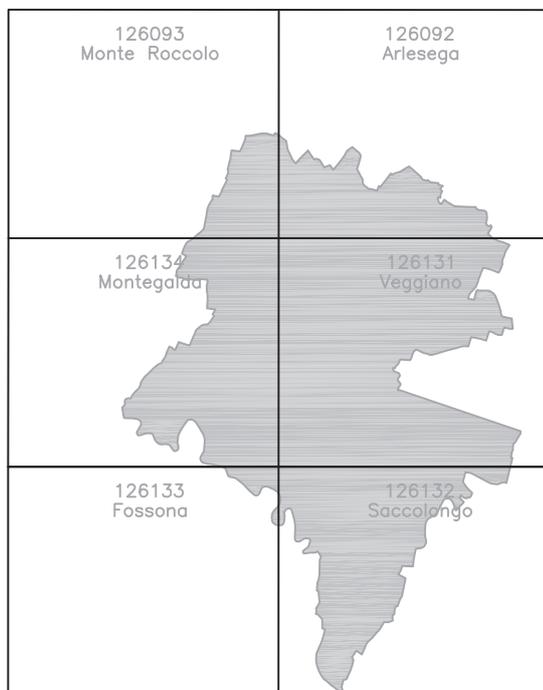
P.A.T.

Elaborato

A

7

Norme tecniche di attuazione



Sindaco
Dott. Anna LAZZARIN

Progettista
arch. Alessandra AVEZZU' PIGNATELLI

Per la Regione Veneto
Fabio MATTIUZZO

Per la Provincia di Padova
Roberto ANZALDI

Studio Agronomico
dott. Giacomo GAZZIN
Studio Tecnico Associato
Agriplan-Padova

Studio Geologico e
Valutazione Compatibilità Idraulica
dott. geol. Gino BORELLA
dott. geol. Pietro ZANGHERI

Valutazione Ambientale Strategica
dott. Fabrizio RAVAGNANI

Elaborato adeguato alle prescrizioni/precisazioni
a seguito della Conferenza dei Servizi del 11/03/2014

Aprile 2014

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

INDICE

TITOLO I – Disposizioni generali

Art. A.1	Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)	pag	3
Art. A.2	Il P.A.T.: Principi e Contenuti, Ambito di applicazione, Elaborati, Efficacia, Attuazione e relative Procedure	pag	3
Art. A.3	Dimensionamento insediativi e dei servizi	pag	13
Art. A.4	Norme specifiche per il P.I.: flessibilità	pag	15

TITOLO II – Norme sui Vincoli

Art. B.1	Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004	pag	17
Art. B.2	Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Corsi d'acqua	pag	18
	Art. B.2.1 La Tavola A.1 del P.A.T. riporta i seguenti beni paesaggistici di notevole interesse pubblico	pag.	19
	Art. B.2.2 Territori coperti da foreste e boschi (art. 142 lett. g) D.lgs 42/2004) vincolo di destinazione forestale (L.R. 52/78 come modificata dall'art. 31 della L.R. n.3/2013)	pag.	19
	Art. B.2.3 Vincolo Paesaggistico e di destinazione Agro-Silvo-Pastorale-Usi Civici	pag.	19
Art. B.3	Vincolo sismico	pag	20
Art. B.4	Centri storici	pag	20
Art. B.4.4	"Ville Venete- Pertinenze scoperte e contesti figurativi (art 26 C del P.T.C.P.)	pag	22
Art. B.5	Ambiti naturalistici di livello regionale (art.19 P.T.R.C.)	pag	22
Art. B.6	Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.	pag	23
Art. B.7	Idrografia/Fasce di rispetto	pag	25
Art. B.8	Viabilità/Fasce di rispetto	pag	26
Art. B.9	Elettrodotti/Fasce di rispetto	pag	28
Art. B.10	Cimiteri/Fasce di rispetto	pag	28
Art. B.11	Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto	pag	29
Art. B.12	Depuratori/Fasce di rispetto	pag	30
Art. B.13	Allevamenti zootecnici intensivi	pag	31
Art. B.14	Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	pag	33

TITOLO III – Norme sulle Invarianti

Art. C.1	Elementi lineari: filari di platani	pag	35
Art. C.2	Zone boscate	pag	35
Art. C.3	Elementi lineari: filari di platani	pag	36
Art. C.4	Grandi alberi	pag	36
Art. C.5	Siepi e filaria	pag	36
Art. C.6	Ambiti naturalistici e paesaggi da rigenerare	pag	37
Art. C.7	Centri Storici-Complessi ed edifici di pregio-Ville Venete	pag	37

TITOLO IV – Norme sulla Fragilità

Art. D.1	Compatibilità geologica ai fini urbanistici	pag	39
Art. D.2	Aree idonee	pag	39
Art. D.3	Aree idonee a condizione	pag	39
Art. D.4	Aree non idonee	pag	41
Art. D.5	Aree soggette a dissesto idrogeologico	pag	42
Art. D.5.1	Zone di Tutela	pag	45

TITOLO V – Norme sulla Trasformabilità

Art. E.0	Azioni Strategiche – Disposizioni generali	pag	48
Art. E.1	Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.	pag	48
Art. E.2	Aree di urbanizzazione consolidata	pag	49
Art. E.3	Aree di edificazione diffusa	pag	50

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

Art. E.4	Opere incongrue-Elementi di degrado	pag	52
Art. E.5	Ambiti di riqualificazione e riconversione	pag	53
Art. E.6	Linee preferenziali di sviluppo insediativi	pag	58
Art. E.7	Limiti fisici alla nuova edificazione	pag	61
Art. E. 8	Aree a prevalente destinazione agricola	pag	62
Art. E.9	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale ex art.10 L.R. 24/85	pag	62
Art. E.10	Interventi di riordino urbanistico e ambientale	pag	63
Art. E.11	Attività produttive in zona impropria ex art.126 L.R. 61/85	pag	63
Art. E.12	Fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo.	pag	64
Art. E.12 bis	Edilizia esistente	pag	66
Art. E.12 ter	Tipologie e caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni	pag	66
Art. E.13	Dimensionamento insediativi e dei servizi	pag	68
Art. E.14	Attrezzature di maggior rilevanza	pag	68
Art. E.15	Attrezzature di maggior rilevanza di progetto	pag	68
Art. E.16	Infrastrutture di maggior rilevanza esistenti e di progetto, percorsi ciclabili		
		pag	69
Art. E.17	Opere di mitigazione infrastrutturali	pag	71
Art. E.18	Centro storico	pag	72
Art. E.19	Immobili di valore monumentale testimoniale, di archeologia industriale e relative aree di pertinenza	pag	72
Art. E.19bis	Interventi su edifici e complessi monumentali, Ville Venete, edifici ed altri immobili di interesse storico – architettonico – testimoniale e culturale di rilievo sovracomunale.	pag	74
Art. E.19ter	Disciplina delle categorie di valore	pag	77
Art. E.20	Contesti figurativi di immobili di valore monumentale testimoniale e delle Ville Venete- Coni visuali	pag	77
Art. E.21	Ambiti dei parchi e riserve naturali d'interesse comunale	pag	79
Art. E.22	Rete ecologica comunale	pag	81
Art. E.23	Ambiti di connessione naturalistica	pag	82
Art. E.24	Varchi e connessioni preferenziali	pag	83
Art. E.25	Rete ecologica comunale:Corridoi principali	pag	83
Art. E.26	Rete ecologica comunale:Corridoi secondari	pag	84
Art. E.27	Ambiti di buona integrità paesaggistico-ambientale-agricola	pag	84
Art. E.27 bis	Barriere infrastrutturali e opere di mitigazione collegate	pag	85
Art. E.28	Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al D.Lgs160/2010	pag	87
Art. E.29	Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate	pag	89
Art. E.29bis	Poli produttivi di interesse provinciale ed eccellenze produttive	pag	89
Art. E.30	Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS	pag	90
Art. E.31	Superficie agricola trasformabile	pag	91
TITOLO VI – Norme sulla Sostenibilità			
Art. F.1	Sostenibilità ambientale nel settore edilizio	pag	92
TITOLO VII – Norme Transitorie			
Art. G.1		pag	96

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

Art.A.1 Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.)

Il P.R.C. è lo strumento di pianificazione territoriale ed urbanistica del territorio comunale previsto all'art.12 della L.R.11/04 ed è composto dal:

1. Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)
2. Piano degli Interventi (P.I.)

Il P.A.T. del Comune di Veggiano è stato redatto mediante procedura concertata con la Regione Veneto e Provincia di Padova ai sensi dell'art.15 della L.R.11/04.

Il P.A.T. contiene le disposizioni strutturali ovvero le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale, in coerenza con l'obiettivo di garantire la sostenibilità ambientale di tali azioni sulla base dello studio di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.),

Esso 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 di livello superiore P.T.R.C. e P.T.C.P. e nel documento preliminare.

Il P.I. contiene le disposizioni operative per l'attuazione del P.A.T. secondo quanto indicato all'art.17 L.R.11/04

Le presenti norme tecniche, redatte in ottemperanza alle disposizioni contenute nella L.R.11/04 e negli Atti d'Indirizzo ex art.50 L.R.11/04, sono state raggruppate in 6 titoli:

Titolo 1 contiene	Disposizioni generali
Titolo 2 contiene	gli elementi della tavola 1
Titolo 3 contiene	gli elementi della tavola 2
Titolo 4 contiene	gli elementi della tavola 3
Titolo 5 contiene	gli elementi della tavola 4
Titolo 6 contiene	gli elementi della

Vincoli
Invarianti
Fragilità
Trasformabilità
Sostenibilità

Art.A.2 Il P.A.T. : Principi e Contenuti , Ambito di applicazione, Elaborati, Efficacia, Attuazione e relative Procedure.

art.13 L.R.11/04

Le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del P.A.T. di Veggiano si ispirano ai seguenti principi:

- a) "sostenibilità" (verificata mediante lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica), cioè una pianificazione che risponda alle esigenze del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie esigenze;
- b) "trasparenza, partecipazione, sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza" realizzate mediante:
 - b1) - l'adozione di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, che fornisca elementi conoscitivi raffrontabili;
 - b2) - il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuati dal P.A.T.;
- c) "copianificazione", cioè l'adozione di procedure che garantiscano la cooperazione tra il comune interessato, la Provincia e la Regione, la condivisione delle scelte

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

pianificatorie e la coerenza del P.A.T. con gli strumenti di pianificazione sovra comunale;

- d) "perequazione", cioè l'equa ripartizione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi urbanistico-edilizi;
- e) "credito edilizio e compensazione", cioè ipotesi privilegiate per favorire interventi di riqualificazione ambientale e urbana nonché per l'indennizzo di vincoli espropriativi;
- f) "qualità architettonica", intesa come esito di un coerente sviluppo progettuale, che recepisca le esigenze di carattere funzionale (comfort, flessibilità, sicurezza, durata, ecc.) ed estetiche, posto a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

Il P.A.T. è redatto in base a previsioni decennali:

- stabilisce gli obiettivi della pianificazione comunale in coerenza con la pianificazione sovra comunale e perseguendo la sostenibilità ambientale delle trasformazioni in esso contenute;
- determina le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio a livello programmatico che, in quanto tali non hanno efficacia conformativa della proprietà e non costituiscono vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio;
- definisce le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica per le quali non opera il principio della temporaneità e della indennizzabilità previsto per i vincoli urbanistici;
- detta le regole ed i limiti cui deve attenersi il P.I. in attuazione del P.A.T.;
- calcola il limite massimo di superficie agricola trasformabile secondo i parametri stabiliti dalla legge regionale 11/04;
- ottempera a tutte le indicazioni di cui all'art.13 della legge medesima.

Ambito di applicazione

art. 12 L.R.11/04

Il P.A.T. interessa l'intero territorio comunale e lo suddivide in 5 A.T.O.(Ambiti Territoriali Omogenei) come indicati all'art.2 e meglio delimitati nella cartografia di cui alla tav.4 Trasformabilità e nell'allegato A della norme tecniche.

Le indicazioni grafiche contenute nella citata tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorchè non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorchè riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Elaborati del P.A.T

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

art. 13 comma 3 L.R. 11/04

Il P.A.T. del comune di Veggiano è formato da:

A - Elaborati di progetto:

tav. A.1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	sc. 1:10.000
tav. A.2 - Carta delle invarianti	sc. 1:10.000
tav. A.3 - Carta delle fragilità	sc. 1:10.000
tav. A.4 - Carta delle trasformabilità	sc. 1:10.000
A.5 - Relazione di progetto	
A.6 - Relazione sintetica	
A.6.1- Allegato alla relazione	
A.7 - Norme Tecniche	
A.7.1- Allegato alle norme tecniche	
A.8 - Banca dati alfanumerica e vettoriale (quadro conoscitivo)	
A.9 - Rapporto ambientale (V.A.S.)	
A.9.1 - Sintesi non Tecnica (V.A.S.)	
A.10 - Relazione di incidenza ambientale - Relazione V.INC.A	

B - Elaborati di analisi:

B.1 - ANALISI URBANISTICHE	
B.1.1 - Carta servizi esistenti	sc. 1:10.000
B.1.2 - P.R.G. vigente	sc. 1:5.000
B.2 - GEOLOGIA	
B.2.1 - Carta geomorfologica	sc. 1:10.000
B.2.2 - Carta litologica	sc. 1:10.000
B.2.3 - Carta idrogeologica	sc. 1:10.000
B.2.4 - Carta delle fragilità - compatibilità geologica	sc. 1:10.000
B.2.5 - Relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica	
B.3 - VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA	
B.3.1 - Relazione di compatibilità idraulica	sc. 1:10.000
B.3.2 - Carta della rete idrografica	sc. 1:10.000
B.3.3 - Carta del rischio idraulico	sc. 1:10.000
B.3.4 - Rischio idraulico e previsioni del PAT	sc. 1:10.000
B.4 - SETTORE PRIMARIO	
B.4.1 - Carta di analisi della S.A.U.	sc. 1:10.000
B.4.2 - Carta del sistema agricolo ambientale e del paesaggio agrario	sc. 1:10.000
B.4.3 - Carta dell'uso del suolo agricolo - produttivo	sc. 1:10.000
B.4.4 - Relazione tecnica	
B.4.5 - Carta della rete ecologica	
B.4.6 - Carta della classificazione agronomica dei suoli	
B.4.7 - Carta delle strutture agricole produttive	

Tra gli elaborati costitutivi del P.A.T., come elencati al precedente comma del presente articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti:

tav. A.1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	sc. 1:10.000
--	--------------

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

tav. A.2 - Carta delle invarianti	sc. 1:10.000
tav. A.3 - Carta delle fragilità	sc. 1:10.000
tav. A.4 - Carta delle trasformabilità	sc. 1:10.000
A.7 - Norme Tecniche	
A.9 - Rapporto ambientale (V.A.S.)	

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 VAS ed in ogni caso quelli disciplinanti i vincoli, le invarianti, la fragilità e le limitazioni della trasformabilità.

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

Efficacia e varianti al P.A.T.

art.14 L.R.11/04

Il PAT è redatto sulla base di previsioni decennali, ha efficacia a tempo indeterminato fino all'approvazione di un nuovo PAT o sua variante.

Le previsioni del P.A.T. si articolano in direttive, prescrizioni e vincoli:

- per direttive si intendono le disposizioni che disciplinano gli strumenti per il raggiungimento degli obiettivi del P.A.T.; le direttive devono essere osservate nell'attività di pianificazione comunale;
- per prescrizione e vincoli si intendono le disposizioni che stabiliscono il regime giuridico di parti specifiche del territorio; le prescrizioni e i vincoli sono recepiti negli strumenti urbanistici comunali e prevalgono automaticamente sulle loro previsioni eventualmente difformi.

L'adozione del PAT attiva le misure di salvaguardia di cui alla legge n°1902 del 3.11.1952 e succ. modifiche e dell'art.29 L.R.11/04, tese a far decadere qualsiasi contenuto del P.R.G. vigente che risulti in difformità dal P.A.T. adottato.

L'approvazione del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.

Il PAT entra in vigore secondo la procedura prevista all'art. 15 della L.R.11/04.

Attuazione

Il P.A.T. viene attuato attraverso il P.I. che coincide con il P.R.G. previgente per le parti non in contrasto con il P.A.T. stesso. L'Amministrazione comunale può avvalersi dei seguenti programmi complessi:

- a) "accordi tra soggetti pubblici e privati", per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, 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 di terzi;
- b) Accordo di Programma di cui all'art.7 della L.R.11/04 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 di Comune, provincia, regione, Amministrazioni Statali e di altri soggetti pubblici e privati;
- c) S.T.U. (Società di trasformazione Urbana) di cui all'art.38 della L.R.11/04.

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

- d) P.I.R.U.E.A di cui all'art.16 della L. 179 del 17.02.1992 e succ. modifiche
- e) Project financing di cui alla L.109 dell'11.02.1994 e succ. modifiche
- f) P.U.A.(Piani Urbanistici attuativi) di cui all'art.19 della L.R.11/04

Tutti gli strumenti urbanistici saranno supportati da una convenzione, denominata "**convenzione negoziale**" che dovrà essere compiutamente definita nel P.I. e che dovrà stabilire:

1. Le modalità di calcolo del beneficio pubblico sulla base dell'incremento di valore dell'area interessata rispetto al PRG vigente sino alla data di adozione del presente P.A.T. e della quota riservata al Comune;
2. L'eventuale volume da riservare per l'Edilizia Residenziale Pubblica, secondo i parametri stabiliti all'interno dei P.U.A., che potrà essere calcolato dal PI sulla base di criteri di riequilibrio distributivo territoriale e sulla base delle diverse tipologie e dimensioni dei singoli P.U.A. Il P.I. dovrà fissare il limite minimo del volume di E.R.P che non potrà essere inferiore al 10% del fabbisogno abitativo complessivo.

Procedure di attuazione: Istituti applicabili**1 - Perequazione urbanistica**

art.35 L.R.11/04

DIRETTIVE

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla necessaria dotazione territoriale, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

Agli strumenti urbanistici di attuazione (P.U.A.), individuati ex novo dal P.I, verrà applicato il principio della perequazione ai sensi dell'art.35 della L.R.11/04. Nel caso in cui gli interventi possano assumere un rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione comunale può 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 correlato all'intervento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

I criteri e le modalità della perequazione verranno meglio specificati dal P.I. e dovranno seguire le seguenti indicazioni:

- Gli interventi devono Indicare la "convenienza pubblica", senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale
- La convenienza pubblica va determinata in misura pari ad una quota del plusvalore economico in funzione del tipo di intervento (nuova urbanizzazione, ristrutturazione, riqualificazione urbanistica,) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, incremento della potenzialità edificatoria, fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/04, ecc...)

Il PI definirà compiutamente quanto sia da intendersi come "rilevante interesse pubblico" in relazione all'adeguato beneficio per la collettività derivante dalla migliore organizzazione urbanistica di parti di città secondo progetti coordinati d'intervento per

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

“comparti perequativi”, finalizzati all'attuazione delle strategie del P.A.T., delle dotazioni territoriali indicate nel programma triennale delle opere pubbliche nonché degli standards di qualità urbana ed ecologico – ambientale previsti dal P.A.T. stesso.

Per plusvalore economico si intende la differenza tra il valore finale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica operata dal P.I. ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale, compresi quelli di eventuale bonifica dell'area.

Essa dovrà orientativamente essere quantificata in una percentuale non superiore al 50% del plusvalore, salvo diversa e motivata determinazione in sede di P.I..

Il P.I. può stabilire criteri ulteriori per la determinazione della “convenienza pubblica”, in considerazione dei vantaggi di valore sociale d'interesse collettivo difficilmente valutabili in termini economici, tra i quali a titolo d'esempio:

- risanamento e bonifiche ambientali, realizzazione di organici ed efficienti interventi di deflusso delle acque di intere zone urbanizzate;
- riqualificazione dell'ambiente sociale,
- allontanamento di sorgenti d'inquinamento e/o rischio d'incidente
- riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme igienico-sanitarie

L'amministrazione Comunale, nel caso che il P.A.T. preveda più opzioni localizzative e al fine d'inserire interventi di nuova edificazione o riqualificazione nel P.I., potrà attivare una procedura di evidenza pubblica, invitando i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati a trasmettere ai sensi dell'art.17, quarto comma, della L.R.11/04, proposte d'intervento, nei termini contenuti nell'avviso pubblico di cui al successivo comma.

L'amministrazione Comunale seleziona in sede di redazione del P.I. in cui si è stato verificato il contenuto di rilevante interesse pubblico le proposte di accordo pubblico-privato più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana indicati nell'avviso pubblico, da attuarsi mediante P.U.A. con le forme e modi previsti dall'art.6 della L.R.11/04. La valutazione delle proposte dovrà essere di tipo multicriteriale, ovvero prevedere criteri di valutazione sia di tipo qualitativo e quindi inerenti alla qualità urbanistico / architettonica ed alla sostenibilità energetica ed ambientale dell'intervento, sia di tipo prestazionale, consistenti quindi nel raggiungimento di un determinato obiettivo di Piano (realizzazione di un'opera pubblica, presenza di Erp, realizzazione di specifiche destinazioni d'uso, ecc.), sia relativi alla convenienza pubblica in termini economici;

Le aree e le opere da cedere al Comune potranno essere utilizzate con le seguenti finalità:

- ambiti di utilizzo dei crediti edilizi anche per operazioni di compensazione urbanistica;
- realizzazione di opere, attrezzature, servizi ed infrastrutture pubbliche, bacini di laminazione, ecc. aggiuntivi rispetto agli standard primari;
- realizzazione di E.R.P. interventi di compensazione/mitigazione ambientale indicati dalla V.A.S.;- dotazioni territoriali definite dalla disciplina regionale.

L'avviso pubblico dovrà contenere.

- I principali obiettivi d'interesse pubblico e gli standard di qualità urbana rapportati con il bilancio triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali o regionali che l'amministrazione intende perseguire all'interno di ogni singola A.T.O. nei termini di validità del P.I.;

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

- La quantità massima di S.A.U. trasformabile in ogni singola A.T.O. nei termini di validità del P.I.;
- Il valore unitario iniziale in relazione alla originaria consistenza e destinazione urbanistica e valore unitario finale, conseguente alla trasformazione urbanistica, relativamente ai quali definire il plusvalore complessivo e la sua ripartizione;
- Destinazioni d'uso e parametri dimensionali,
- Schema tipo di atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere a cura dei soggetti interessati con i seguenti contenuti minimi:
 - Definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti e il Comune
 - Modello economico dimostrativo della convenienza pubblica attraverso l'analisi economico-finanziaria dei risultati dell'investimento, misurata in termini percentuali rispetto al profitto conseguito dal proponente determinato dal piano finanziario della trasformazione urbanistica dell'ambito territoriale interessato, esclusa la componente edificatoria, con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra eventuali risorse finanziarie private e pubbliche;
 - Garanzie di carattere finanziario;
 - Tempi e fasi per la realizzazione del programma;
 - Previsioni di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
- Schema tipo della relazione illustrativa e delle norme tecniche finalizzata ad una omogeneità e chiarezza di rappresentazione delle istanze sotto il profilo ambientale, urbanistico ed economico, con particolare riguardo ai benefici derivati al Comune e ai soggetti proponenti.

Prima dell'adozione della prima variante al P.I. da parte del Consiglio Comunale, dovranno essere presentati dai soggetti proponenti, titolari delle proposte risultate più idonee a soddisfare gli obiettivi di interesse pubblico, gli standard di qualità urbana e la maggiore convenienza pubblica, atti unilaterali d'obbligo registrati e trascritti, con i contenuti innanzi descritti, corredati di polizza fidejussoria di importo non inferiore al valore della convenienza pubblica complessiva da trasferire al Comune, conseguente alla trasformazione urbanistica e di una Scheda urbanistica che definisca:

- ambiti ed interventi previsti;
- parametri dimensionali;
- elaborati grafici in scala 1:500 rappresentativi delle indicazioni progettuali.

In sede di 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.

2 - Compensazione urbanistica

art.37 L.R.11/04

DIRETTIVE

La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico di natura convenzionale che consente compensazioni che permettono ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

Qualora l'area di proprietà sia già edificata o quantomeno suscettibile di edificazione, attraverso il trasferimento dei diritti edificatori di pertinenza su un'altra area, ovvero la permuta dell'area edificabile (o edificio) con altra area parimenti edificabile (o edificio) di proprietà dell'Ente, vi è la possibilità di prevedere eventuali conguagli.

Il valore del credito edilizio sarà rapportato all'indennità di espropriazione del bene calcolata secondo le vigenti normative, eventualmente aumentata di una quota proporzionale ai benefici derivanti alla P.A. dalla scelta di questa modalità di acquisizione dei beni al patrimonio pubblico.

3 - Credito edilizio

art.36 L.R.11/04

DIRETTIVE

Per credito edilizio s'intende una quantità volumetrica o di superfici edificabili riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione d'interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art.37 della L.R.11/04.

Gli interventi di riqualificazione ambientale, come definiti all'art.36, primo comma, della L.R.11/04 possono essere oggetto di credito edilizio ai sensi del comma 4 dell'art.36 della legge citata e come meglio specificato dal P.I.

Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione che determinano un credito edilizio secondo le indicazioni contenute nei precedenti articoli e secondo gli obiettivi che il Comune ha descritto nel documento preliminare.

Salvo i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione di norma di legge o di previsioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

Il credito edilizio corrisponde alla conversione del valore economico dell'immobile esistente da demolire o riqualificare in diritti edificatori da utilizzare in altra sede appropriata e prevista dalla presente normativa (aree a doppio indice) rimessa alle scelte del P.I. ad opera del soggetto proprietario del bene trasformando o anche di terzi cessionari.

La quantità dei crediti edilizi espressa in m^3 e m^2 , si ottiene dal rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare maggiorato dell'onere per il ripristino ambientale e il valore unitario di mercato ($€/m^3$ - $€/m^2$) dell'ambito territoriale individuato per accogliere la capacità edificatoria virtuale espressa dai crediti edilizi, incrementata di una percentuale non superiore al 20% da definire in sede di accordo pubblico-privato, con criteri rapportati all'interesse pubblico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Il P.I. individua e disciplina gli ambiti e gli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio nell'ambito delle seguenti fattispecie e finalità:

- a) eliminare elementi contrastanti con i vincoli, valori e tutele, invariati e fragilità definiti dal P.A.T.

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

- b) demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui s'inseriscono;
- c) Acquisire aree da destinare a servizi;
- d) migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);
- e) riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alla conduzione del fondo e insediamento produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, qualora non ne fosse possibile la riqualificazione;
- f) realizzare invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate per la realizzazione della rete ecologica,

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

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

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

- i dati anagrafici del titolare del credito e/o di eventuali cessionari;
- la quantificazione del credito edilizio in relazione alla sede ospitante di utilizzo
- i termini temporali di utilizzo.

Le nuove costruzioni derivanti da crediti edilizi non possono essere localizzate in zona agricola, ad eccezione per gli interventi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004.

La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art.6 della L.R.11/04.

Rimane impregiudicata l'applicazione della normativa espropriativa di cui al DPR 327/2001 e succ. modifiche.

Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.

Qualora l'immobile di valore monumentale e/o testimoniale ricada all'interno di zone classificate residenziali dallo strumento urbanistico generale, l'eventuale potenzialità edificatoria prevista alla data di adozione del PAT, nelle aree pertinenti e/o nei contesti figurativi che non siano già soggetti ad altro tipo di vincolo e che non risulti più realizzabile senza la compromissione della tutela prevista dal PAT, potrà essere utilizzata nella rimanente area con medesima destinazione, esternamente all'area di pertinenza e/o al contesto figurativo, o, nel caso ciò non sia possibile, potrà essere riconosciuta una compensazione / credito edilizio senza cessione dell'area ma a seguito del riconoscimento di un vincolo di inedificabilità sulla stessa.

4 - Accordi tra soggetti pubblici e privati

Art. 6 L.R. 11/04

DIRETTIVE

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/04 può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni di contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

Presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:

- a) degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
- b) della riqualificazione, del miglioramento della qualità urbana del recupero del patrimonio storico-architettonico, della realizzazione di infrastrutture pubbliche, dell'ammmodernamento/rinnovo delle urbanizzazioni, delle mitigazioni/compensazioni ambientali, idrauliche e paesaggistiche ecc., derivanti dall'intervento proposto;
- c) dell'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del plusvalore che la proposta determina.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di P.I. sulla base di proposte di intesa presentate dai privati, con riferimento agli obiettivi del P.A.T. e alle "linee preferenziali" di sviluppo insediativo e agli "ambiti di riqualificazione e riconversione" di cui alla tav. 4 del P.A.T., secondo il principio perequativo di cui al punto precedente."

L'accordo costituisce parte integrante di adozione dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

5 - Accordi di programma

Art. 7 L.R. 11/04

DIRETTIVE

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.

I rapporti con i privati sono disciplinati da atto unilaterale d'obbligo o da convenzione da allegare all'accordo di programma.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Si applicano le procedure previste dall'art. 7 della L.R. n° 11/2004.

6 - Intese

Art. 28 L.R. 11/04

DIRETTIVE

Relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del P.A.T. e del P.I., 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

Si applicano le procedure previste dall'art. 28, comma 2 della L.R. n° 11/2004."

7 - Perequazione territoriale e ambientale

La perequazione territoriale persegue la ripartizione equa tra i Comuni dei vantaggi derivanti dalla concentrazione insediativa e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale; essa è riferita ad interventi di livello "intercomunale" e 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.

Analogamente e per le finalità sopra descritte, la perequazione ambientale persegue la ripartizione equa tra i Comuni degli oneri derivanti dalla realizzazione degli interventi necessari alla creazione delle condizioni di sostenibilità dello sviluppo.

Il presente articolo può trovare applicazione anche ai fini del coordinamento e dell'attuazione dei servizi a scala sovracomunale.

La perequazione territoriale viene attuata all'interno del P.A.T.I. della Comunità Metropolitana di Padova e, nel caso vengano coinvolti Comuni esterni all'ambito territoriale, tramite la partecipazione della Provincia di Padova e l'eventuale adozione di variante agli strumenti urbanistici intercomunali.

Art.A.3 - Dimensionamento insediativo e dei servizi

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

Tab. A allegato 1

Il PAT 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. A questo scopo è stato deciso, sulla base delle motivazioni contenute nella relazione tecnica, di assegnare ad ogni abitante teorico un volume di 242 mc.

Il calcolo decennale del fabbisogno insediativo residenziale, commerciale, direzionale, produttivo e relativi standard urbanistici primari e secondari è analiticamente riportato nella relazione tecnica del P.A.T. ed è pari a:

- a) fabbisogno residenziale: m^3 435.000 pari a 1.800 abitanti equivalenti, comprensivo della capacità residua del PRG vigente pari a m^3 58.000, tenuto conto di un parametro di 242 m^3/ab ;
- b) fabbisogno commerciale/direzionale in zona residenziale: 10% della volumetria aggiuntiva (m^3 377.000 = m^2 13.000 di s.l.p.);
- c) fabbisogno per attività produttive commerciali–direzionali (superficie territoriale): m^2 72.260.

Tale fabbisogno viene soddisfatto nel rispetto della superficie agricola utilizzata (S.A.U.) trasformabile di cui al punto successivo, tenuto conto della potenzialità edificatoria residua del P.R.G. vigente.

Sono escluse dal calcolo del dimensionamento le aree oggetto di piani urbanistici attuativi convenzionati, nonché le aree a destinazione produttiva finalizzate al trasferimento di attività produttive insediate in zona impropria, per una superficie non superiore a quella di pertinenza dell'attività da trasferire.

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

DIRETTIVE

3.1 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.

3.2 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 standard di qualità previsti dalle presenti direttive.

3.3 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.

3.4 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, identificando tali zone:

- 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.
- e) con aree da individuare attraverso un PUA i cui contenuti e la cui efficacia potranno essere quelli di un piano particolareggiato ovvero di lottizzazione di un PEEP, di un piano di area da destinare ad insediamenti produttivi, di un piano di recupero, di un piano ambientale e di un programma integrato.

3.5 Il P.I., ai fini dell'attuazione delle direttive che precedono, oltre al dimensionamento quantitativo, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standard 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.

3.6 Gli standard 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.

3.7 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 standard di qualità.

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3.8 Il P.I. in conformità agli artt. 31 e 32 della L.R. n. 11/2004, stabilirà le dotazioni a servizi relative a verde pubblico e parcheggi che dovranno essere assicurate in sede di P.U.A. in relazione al carico insediativo previsto e alla tipologia. La restante quota potrà essere monetizzata al fine di realizzare servizi previsti in altra zona o ATO secondo le indicazioni dettate dal Piano Triennale delle Opere pubbliche e in conformità agli artt. 31 e 32 della L.R. n. 11/04 e s.m.i..

Lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc di volume residenziale lordo.

Al fine di monitorare l'effettiva ricaduta della previsione pianificatoria strategica citata all'art. 8.1.3 della Relazione del Piano, che va utilizzata per le trasformazioni correlate alla casistica indicata nel Piano, la volumetria residenziale di progetto stimata viene attivata, per fasi di attuazione a scaglioni del relativo volume residenziale, una volta attuata / convenzionata, attraverso la tenuta di un registro dei volumi strategici utilizzati. Ciascuna delle fasi potrà essere attivata una volta che sia stata attuata/convenzionata una percentuale di circa il 70 % della volumetria prevista nella fase precedente.

Art.A.4 Norme specifiche per il PI (flessibilità)**DIRETTIVE**

4.1 Il PI potrà prevedere limitate modifiche alle indicazioni di PAT, purché non vengano sostanzialmente modificati i contenuti e indirizzi dello stesso e siano rispettati gli obiettivi di sostenibilità definiti nel processo di VAS.

4.2 Non sono quindi da considerarsi varianti al PAT le seguenti modifiche:

- il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- le variazioni di adeguamento a sopravvenute disposizioni normative o da atti amministrativi di maggiore specificazione approvati, purché non comportino modifiche sostanziali alle soluzioni progettuali previste;
- le scelte pianificatorie che, costituendo approfondimenti, comportino variazioni non in contrasto e coerenti con gli obiettivi e le finalità del P.A.T.;
- il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;
- limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;
- introduzione di modifiche di carattere meramente operativo che assicurino la flessibilità del sistema di pianificazione;

a condizione che:

- a) non vengano alterati i criteri informativi ed i contenuti sostanziali del P.A.T.;
 - b) non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S. e di compatibilità idraulica indicati nella V.C.I.;
- la trasposizione tra ATO delle capacità edificatorie fino ad un massimo del 5%, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT;
 - la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dal DPR 8 giugno 2001, n. 327 e dalla legge regionale 7 novembre 2003, n. 27.

4.3 Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio ed una compatta e lineare composizione

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

dei margini urbani, potrà discostarsi limitatamente dai perimetri delineati dal PAT – ed unicamente alle singole “aree di urbanizzazione consolidata” alle seguenti condizioni:

1. nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l’ATO di appartenenza;

2. sono escluse dalle presenti modifiche le aree interessate da “invarianti” e le aree classificate in “valori e tutele” rispettivamente nella tavola 2 e nella tavola 4 del PAT;

4.4 Le suddette variazioni in sede di PI dovranno avvenire in ogni caso nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo del PAT, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi, e avuto cura di verificare che non siano alterati l’equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica” e di compatibilità idraulica indicati nella V.C.I.

TITOLO SECONDO
VINCOLI**VINCOLI: CULTURALI, PAESAGGISTICI, AMBIENTALI E GEOLOGICI****Art.B.1. Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004**

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 Art.li 10 e 12 – Codice dei beni culturali e del paesaggio

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

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.

DIRETTIVE

1.1 La Tav. 1 del P.A.T. “ *Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*” identifica a titolo ricognitivo le aree e i fabbricati sottoposti a vincolo diretto ed indiretto ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

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.”;

1.2 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.

1.3 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., per gli immobili privi di tutela diretta e indiretta 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.

1.4 Il P.I. detta norme in coerenza con le presenti NTA affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

TITOLO SECONDO

VINCOLI

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

1.7 Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, gli immobili oggetto di tutela non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione; sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Il rilascio dei permessi di costruire e l'assenso alle denunce di inizio attività sui beni di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva autorizzazione della competente "Soprintendenza ai beni architettonici e monumentali".

Art.B.2. Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Corsi d'acqua

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42 Art.142 lettera c – Codice dei beni culturali e del paesaggio così come sostituito dall'art.12 del D.Lgs n.157 del 2006 poi modificato dall'art.2 del D.L.gs n.63 del 2008

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

DIRETTIVE

2.1 In ottemperanza alla normativa citata sono sottoposti a vincolo paesaggistico ambientale i seguenti corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di m. 150 ciascuna:

1. Fiume Bacchiglione
2. Fiume Tesina
3. Fiumicello Tesinella
4. Fiumicello Cereson Nuovo
5. Fiumicello Cereson Vecchio

2.2 La disposizione di cui al precedente comma 2.1, non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano classificate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;

2.3 Il rilascio dei permessi di costruire o D.I.A. sui beni indicati al comma c) dell'art.142 sono subordinati, ai sensi dell'art.131 e seguenti del Dlgs 42/04 alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune 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

2.4 Il PAT tutela e promuove la presenza di tutte le opere idrauliche , sia per il loro valore intrinseco (storico ambientale), che per il ruolo svolto dalle stesse a favore della sicurezza del sistema idraulico che dell'ecosistema fluviale.

TITOLO SECONDO

VINCOLI

2.5 Il PI provvede in collaborazione con i Consorzi di Bonifica all'aggiornamento nel quadro conoscitivo delle opere idrauliche di interesse storico ambientale sopra descritte e al completamento della disciplina normativa.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2.6 Per gli edifici esistenti ricadenti in tali aree si demanda alla normativa in vigore

2.7 Per le 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. B.2.1 La Tavola A.1 del P.A.T. riporta i seguenti beni paesaggistici di notevole interesse pubblico:

- Parco/giardino storico di Villa Zancan.

Si applicano le disposizioni di cui al provvedimento di vincolo, nonché quelli di cui alla parte terza – Titolo I del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.;

Art. B.2.2 Territori coperti da foreste e boschi (art. 142 lett. g) D.lgs 42/2004) - Vincolo di destinazione forestale (L.R. 52/78 come modificata dall'art. 31 della L.R. n.3/2013)

Il P.A.T. recepisce, nel merito, quanto stabilito dalla normativa di riferimento, vietando:

1. qualsiasi riduzione della superficie forestale salvo casi autorizzati dalla Giunta Regionale e relative misure di compensazione;
2. qualsiasi costruzione edilizia nei boschi, salvo quelle espressamente previste dagli strumenti urbanistici.

Il Comune, in sede di P.I., attraverso rilievi sul campo verificherà la destinazione a scopo produttivo o a scopo naturalistico del bosco, in concomitanza con le Autorità regionali competenti, ed in osservanza della definizione di bosco, di cui al comma 6 dell'art. 2 del D.Lgs. 227/2001, come modificato dalla L. n. 35/2012 e art. 7 L. 05.03.2001 n. 57 e s.m.i.

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

Art. B.2.3 Vincolo Paesaggistico e di destinazione Agro-Silvo-Pastorale – Usi Civici

Riferimenti Legislativi: D. Lgs. 42/2004 art. 142 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio R.D. 26.02.1928 n°332, L.R. 22.07.1994 n°31.

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

DIRETTIVE

2.3.1. In relazione alla eventuale presenza di terreni di uso civico soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale ai sensi della L.R. 22.07.1994, n°31 e al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lett. h), del D. Lgs. 42/04, in sede di redazione del P.I. dovrà essere verificata ed eventualmente indicata la localizzazione di tali terreni, da assoggettare alla normativa degli usi civici (L. 1766/1927); in tali ambiti va promossa la conoscenza dei valori naturalistici, paesaggistici e storico-culturali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

TITOLO SECONDO**VINCOLI**

2.3.2. Il Piano degli Interventi verifica ed aggiorna le aree di cui al presente articolo eventualmente presenti nel territorio comunale sulla base della situazione di fatto documentata.

I beni di uso civico eventualmente presenti sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo, possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione rilasciata, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 31/94 e dell'art. 12 della Legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'art. 41 del R.D. 332/1928, ovvero per altre finalità di interesse pubblico.

Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.

Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'art. 8 della L.R. 31/94 e dell'art. 12 della legge 1766/1927 sono nulli.

Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

Art.B.3 Vincolo sismico

Rif. Legislativo: D.P.R. 380/2001 – art.89, D.C.R. 67/03, D.G.R.V. 3308/2008 e Indicazioni Segreteria Regionale all'Ambiente e Lavori Pubblici del 10.03.2009, O.P.C.M. n° 3274/03, n° 3379/04, n° 3431/05, n° 3519/06, D.M.14.01.2008 e circolare Ministero LL.PP. n. 617/2009

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

DIRETTIVE

3.1 L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67. Nelle more dell'attività prevista dall'art. 23 della variante n. 1 al P.T.R.C. adottato, in fase di redazione del P.I., si individueranno strategie di riduzione del rischio sismico anche attraverso un opportuno confronto con i Piani di protezione civile."

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3.2 I progetti delle opere da realizzarsi sul territorio comunale devono essere redatti secondo la normativa per le zone sismiche-Zona 3 senza obbligo di esame da parte del Genio Civile.

VINCOLI DERIVANTI DA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE**Art.B.4 Centri storici**

Rif. Legislativo: Art. 40 L.R. 11/2004

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

TITOLO SECONDO

VINCOLI

Trattasi del centro storico del capoluogo e del centro storico della frazione di S. Maria di Veggiano, la cui perimetrazione è stata individuata sulla base dell'“Atlante dei Centri Storici” pubblicato a cura della Regione Veneto e dal vigente PRG, 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

4.1 Il piano di assetto del territorio (PAT) determina:

- a) 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;
- b) per ogni categoria di cui alla lettera a), gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;
- c) per tutti gli interventi ammessi i materiali e le tecniche costruttive tradizionali in riferimento alle diverse componenti tipologiche
- d) le specie vegetali ammesse sia per spazi aperti pubblici che privati
- e) i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (PI).

4.2 Il P.I. verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo art. E.18 per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico.

Tali perimetri potranno essere modificati in sede di P.I. esclusivamente in termini di estensione degli stessi in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

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 di cui al precedente art. B.1;
- b) Ville Venete non vincolate e relative pertinenze scoperte da tutelare di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto;
- c) immobili di interesse storico, architettonico e culturale non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a) e b).”

Il P.I. aggiorna la perimetrazione dei centri storici in base alla qualità e alle caratteristiche dell'edificazione esistente, individua inoltre gli spazi esterni quali parchi, giardini, piazze, spazi aperti d'interesse storico ambientale e/o collegati alla tradizione locale e percorsi di collegamento anche nelle zone adiacenti che per la loro particolare valenza storico-ambientale e funzionale possono essere oggetto di una progettazione finalizzata alla realizzazione di un sistema integrato di spazi aperti pubblici o privati che unisca il centro storico alle aree limitrofe attraverso un adeguato arredo urbano.

Inoltre il P.I. provvede a:

- a. tutelare e valorizzare la viabilità e i fronti appartenenti alla tradizione locale;
- b. favorire ed agevolare il recupero degli edifici di interesse storico-architettonico e culturale;
- c. perimetrare gli eventuali interventi di nuova edificazione con modalità di intervento tali da non pregiudicare la lettura complessiva degli elementi e aggregazioni storiche;
- d. favorire l'insediamento di attività commerciali collegate ai prodotti tipici dell'artigianato artistico, dell'agro-alimentare e della cultura;

TITOLO SECONDO**VINCOLI**

- e. attribuire idonei gradi di intervento agli edifici in relazione alla loro accertata storicità;
- f. disciplinare 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;
- g. disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o di altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- h. disciplinare o vietare la collocazione delle antenne per la telefonia mobile e per le teletrasmissioni nonché la collocazione di tralicci delle linee aeree di fornitura dei servizi a rete sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- i. individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista delle medesime accessibili al pubblico.

Le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

art. B.4.4 "Ville Venete- Pertinenze scoperte e contesti figurativi (art 26 C del P.T.C.P.)

Per le Ville Venete catalogate dall'I.R.V.V., la disciplina relativa alle pertinenze scoperte e ai contesti figurativi viene stabilita dalle norme di cui al successivo articolo E.20.

Art.B.5 Ambiti naturalistici di livello regionale(art.19 P.T.R.C.)

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

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

DIRETTIVE

5.1 Il PAT conferma le aree ad alta sensibilità ambientale, individuate nel P.T.R.C. soggette alla norme di tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art.19 delle N.T.A. del P.T.R.C. e precisamente:ambiti dei fiumi Tesina e Bacchiglione.

In tali aree le azioni che devono essere proposte in sede di stesura del P.I. sono volte.

- Alla tutela della risorsa idrica, promuovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nelle vicinanze dei corsi d'acqua principali e minori in accordo con il Consorzio di Bonifica competente;
- Alla tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti per favorire un aumento della biodiversità;
- Alla realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate.

TITOLO SECONDO

VINCOLI

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5.2 La progettazione di tali aree non potrà prescindere dalla partecipazione di un esperto in materia ambientale (agronomo, forestale, ecc).

Art.B.6 Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.

Rif. Legislativo: Legge 18.05.1989 n.183, art.17 e succ. modificazioni ed integrazione L. 267/98 – L.365/00

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

Il Piano Stralcio del P.A.I. del Bacino Idrografico Brenta-Bacchiglione individua come area a pericolosità idraulica tutto il territorio comunale. L'area compresa tra i fiumi Tesinella, Ceresone Vecchio e Ceresone Nuovo, precedentemente classificata a pericolosità P2, viene declassata a pericolosità "P1". L'area di pertinenza fluviale viene confermata a pericolosità P4 e l'area a sud del Bacchiglione viene classificata "zona di attenzione idraulica" normata dagli articoli n. 5, 6 e 8 delle NTA del PAI.

PRESCRIZIONI

6.1 La Tav. 1 del P.A.T. "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" riporta le aree individuate dal P.A.I. classificandole in relazione al livello di pericolosità idraulica in:

- Aree di attenzione idraulica (art.5 - 6 - 8 NTA del P.A.I.)
- P1 - aree a moderata pericolosità (art.12 NTA del P.A.I.)
- P4 - aree fluviali (art.9-13-14-15 NTA del P.A.I.)

6.2 Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree in armonia con il piano per la tutela dal rischio idrogeologico (P.A.I.), approvato dall'Autorità del Bacino competente ed alle disposizioni regionali.

6.3 Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue già individuate dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

6.4 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

6.5 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

6.6 I vincoli, le norme e le direttive del P.A.I., finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante e saranno assentiti solo gli interventi compatibili con le norme di attuazione del P.A.I., secondo la classe di pericolosità (P1) ed (F) e per le zone di attenzione di cui agli artt. 6 e 8 delle relative Norme di Attuazione.

Il P.A.T. recepisce tutti i vincoli e le misure di salvaguardia (norme tecniche di attuazione e cartografia) del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione, adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 3 del 09/11/2012 che risultano immediatamente vincolanti.

TITOLO SECONDO

VINCOLI

In sede di redazione del primo Piano degli interventi (P.I.) adottato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, il comune provvederà a valutare le condizioni di dissesto delle "aree di attenzione" in relazione alle previsioni urbanistiche in esse previste secondo la procedura dell'art. 5 e 6 delle N.T.A. del P.A.I. adottato.

Fino alla conclusione dell'iter di ricognizione e di valutazione, su tali aree, da considerarsi pericolose in quanto sussistenti possibili situazioni di dissesto, sono preclusi gli interventi di trasformazione del territorio previsti dagli strumenti urbanistici vigenti in contrasto con le previsioni del P.A.I., con particolare riferimento agli interventi indicati all'art. 8 commi 3° e 4° delle relative NT.; l'attuazione delle linee preferenziali di sviluppo insediativo, le riqualificazioni e riconversioni, la previsione di programmi complessi e servizi/aree pubbliche ecc., previste nel P.A.T. all'interno delle aree di attenzione idraulica, è subordinata anch'essa alla conclusione positiva della suddetta procedura di valutazione del rischio; ai fini della classificazione delle penalità all'edificazione le stesse sono pertanto considerate "idonee a condizione.

Non costituisce variante al P.A.T. ogni eventuale futura modifica o variante del P.A.I. al quale il piano urbanistico si intende automaticamente adeguato, previa presa d'atto in consiglio comunale relativamente alla variazione degli elaborati. Il comune provvederà periodicamente all'aggiornamento del quadro conoscitivo, della cartografia e delle norme tecniche in conformità alla modifica/variante al P.A.I. in quel momento adottata o vigente."

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

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

Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante al P.R.C..

Sino all'approvazione del P.I., in tutto il territorio comunale si dovranno osservare le seguenti regole:

- a) Le superfici pavimentate, diverse dai piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, prive di costruzioni sottostanti, dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento.
- b) Le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scolli, al fine di ritardarne la velocità di deflusso.
- c) Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, il P.I. e i P.U.A. sono corredati di specifico studio di *compatibilità idraulica* con valutazione dell'alterazione del regime idraulico conseguente alle nuove previsioni urbanistiche ed individuazione di idonee misure compensative da considerarsi come opere di urbanizzazione primaria.
- d) Dovrà essere previsto l'obbligo di realizzazione di misure compensative secondo quanto previsto nella "*Relazione sulla valutazione di compatibilità idraulica*" allegata al PAT e secondo quanto prescritto nel parere espresso dall'Ufficio Regionale del Genio Civile competente.

TITOLO SECONDO
VINCOLI

6.7 Le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 39 del D. Leg.vo 152/99, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione.

6.8 Nelle aree di tutela dal rischio idrogeologico si applicano le norme del Piano Stralcio per la Tutela dal Rischio Idrogeologico approvato dall'Autorità Nazionale di Bacino competente e successive varianti.

6.9 Ogni superficie scoperta destinata a parcheggi, percorsi pedonali, piazzali, sia pavimentata utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, (elementi grigliati, etc.).

6.10 Il progetto dei volumi di invaso da svilupparsi in fase di pianificazione degli interventi previsti dal PAT per le zone individuate dovrà essere valutato ed approvato dal Consorzio di Bonifica competente.

ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO – FASCE DI RISPETTO-ZONE DI TUTELA

Trattasi di elementi quali:idrografia,viabilità, cave,elettrodotti, metanodotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico,ecc., che generano fasce di rispetto, come definite e regolate da specifiche disposizioni vigenti in materia, finalizzate alla tutela dei beni, infrastrutture, servizi e salute umana.

La demolizione, se richiesta dall'Amministrazione Comunale, di opere incongrue o di elementi che, seppur realizzati nel rispetto di norme di legge in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, siano causa di degrado, determina un credito edilizio, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04.

La cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, con le procedure di cui agli artt. 7-20-21 della L.R. 11/04, consente le compensazioni che permettono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 36 della L.R. 11/04, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

Art.B.7 Idrografia/Fasce di rispetto

Rif. Legislativo: art. 96 lett. f), r.d. 25 luglio 1904 n. 523

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

Il PAT individua la fascia di tutela di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua individuati nel PATI, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

Art.B.7.1 Corsi d'acqua consorziali.

In conformità all'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904 n°368:

- 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;

TITOLO SECONDO**VINCOLI**

- le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate 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, non possono essere surrogate fuorché alle distanze stabilite;
- le disposizioni previste per i corsi d'acqua di bonifica sono da applicarsi anche alle reti irrigue consortili e alle ulteriori superfici ricomprese nel Demanio idrico su cui il Consorzio esercita, su delegazione della Regione del Veneto, la competenza amministrativa.

Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di rispetto e servitù idraulica dei corsi d'acqua 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 m.

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.

Vanno osservate inoltre le norme e prescrizioni di manutenzione e salvaguardia di cui al successivo articolo 5.6.

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7.2 È fatta salva la distanza di rispetto di m. 10 dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, in conformità all'art.96 del R.D. 25 luglio 1904 n. 523. In particolare la fascia di 10 m.:

- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento ed ostacolo al transito dei mezzi manutentori;
- eventuali eccezioni potranno essere autorizzate, nel rispetto del limite inderogabile previsto dalla vigente legislazione, per comprovate esigenze igienico-funzionali e sempre che non sopravanzino il fronte esistente, previo nulla-osta dell'Autorità competente.

Art.B.8 Viabilità/Fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Codice della Strada e Regolamento di esecuzione – D.M. 1 aprile 1968 D.lgs 285/92 art.3, comma 1, n.10, D.P.R. n°495/19 92

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

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

Le principali infrastrutture esistenti destinate alla viabilità e le conseguenti fasce di rispetto, sono individuate nella tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" come segue:

- a) viabilità regionale;
- b) viabilità provinciale;

TITOLO SECONDO**VINCOLI**

c) viabilità comunale.

In tali aree è vietata ogni nuova costruzione.

La tav. n°4 "Carta della trasformabilità" integra il sistema della viabilità mediante:

- previsioni di nuova viabilità;
- previsioni di potenziamento della viabilità esistente;
- previsioni di viabilità ciclopedonale."

DIRETTIVE

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

8.2 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.

8.3 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.

8.4 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.

8.5 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.

8.6 La viabilità ed i percorsi pedonali e ciclabili di progetto individuati nella tav. 4 - Carta della Trasformabilità - sono indicativi e possono essere modificati in sede di P.I., nel rispetto dei criteri informativi dei tracciati individuati, senza che ciò costituisca variante al P.A.T.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8.7 Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti.

Inoltre potranno essere realizzati interventi di arredo stradale e segnaletica, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi e strutture a servizio della viabilità, interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/01, senza aumento del numero delle unità abitative, ampliamento di edifici

TITOLO SECONDO

VINCOLI

esistenti, ove consentito dal P.I., che in ogni caso non dovrà comportare l'avanzamento dell'edificio verso il fronte stradale.

Art.B.9 Elettrodotti/Fasce di rispetto

Rif. Legislativo: 36/2001 - D.P.C.M. 8 luglio 2003 – Decreto Ministero dell'Ambiente e della Tutela de Territorio e del Mare del 29/05/2008

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

Trattasi delle fonti di vincolo dei campi elettromagnetici generati da elettrodotti in cavo aereo o interrato.

DIRETTIVE

9.1 Le fasce di rispetto degli elettrodotti individuate nella *Tav. 1 – “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”* hanno carattere indicativo.

La profondità delle fasce indicate potrà variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, ai piani di risanamento che le interesseranno, alla certificazione dell'esatta estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche dell'elettrodotto dichiarate dall'ARPAV o per effetto di eventuali modifiche legislative sopravvenute. In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.

9.2 Il P.I. aggiorna e completa l'individuazione della rete degli elettrodotti in cavo aereo e interrato < di 132 KV su comunicazione da parte dell'Ente competente della localizzazione di tali linee sul territorio Comunale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9.3 In assenza di tale comunicazione l'utenza interessata a interventi all'interno di tali aree dovrà attivare le procedure previste dal Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 29/05/2008.

9.4 All'interno di tali fasce di rispetto non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario, ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore, da determinarsi in sede di P.I. in applicazione delle vigenti disposizioni statali.

La localizzazione di nuovi elettrodotti o la modifica di quello esistente è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi nazionali/regionali vigenti;

Art.B.10 Cimiteri/Fasce di rispetto

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

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

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

DIRETTIVE

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

10.2 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

TITOLO SECONDO

VINCOLI

e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

10.3 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. 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 precedente dell'area oggetto di vincolo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10.4 All'interno della zona di rispetto sono consentiti, per gli edifici esistenti, ai sensi del comma 7 dell'art. 338 del R.D. 1465/34:

- a) gli interventi di recupero ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d) del 1° comma dell'art. 3 del D.P.R. 380/01;
- b) l'ampliamento nella percentuale massima del 10%, e comunque nel limite complessivo di mc 800 compreso il volume esistente, di edifici da destinarsi a case di abitazione e i cambi di destinazione d'uso, senza aumento del numero delle unità abitative, nei casi previsti dall'art. 44 della L.R.11/04.

Ai fini della esecuzione di un'opera pubblica o dell'attuazione di un intervento urbanistico, il Consiglio Comunale può consentire, tenendo conto degli elementi ambientali di pregio e previo parere favorevole della competente Azienda sanitaria locale, la riduzione della fascia di rispetto, autorizzando eventualmente, ove consentito dal P.I., l'ampliamento di edifici preesistenti oppure la costruzione di nuovi edifici.

Art.B.11 Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

Rif. Legislativo: L.36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici"; Circ. Reg. n°12 del 12/07/2001; decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni, L.R. 11/2004 art. 13, comma 1, lett. q)

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

DIRETTIVE

11.1 La Tav. 1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" localizza le opere e i servizi pubblici e d'interesse pubblico, relativi a rete e servizi esistenti di cui al Dlgs n° 259/03 e succ. modificazioni.

11.2 Il P.I. provvederà a completare tale localizzazione anche per l'installazione di eventuali nuovi impianti, secondo i seguenti criteri.

1. Gli impianti e i servizi funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico vanno localizzati nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente, dei beni culturali, della salute pubblica, con particolare riguardo ai siti sensibili (attrezzature scolastiche, sportive, aree verdi pubbliche, ecc) in coerenza con le direttive della normativa in vigore.

TITOLO SECONDO

VINCOLI

2. E' esclusa la localizzazione in zone sottoposte a vincolo di cui al D.Lgs 42/04 ad eccezione delle zone D o delle zone F se destinate ad impianti di depurazione o cimiteri.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11.3 Al fine dell'installazione degli impianti si prevede che:

1. Le infrastrutture siano realizzate con materiali e tecnologie idonee ad assicurarne, anche sotto il profilo estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno tre gestori, allo scopo di favorirne, ove possibile, l'uso comune. Non è ammessa l'installazione di pali/tralicci con sbracci o ballatoi;
2. Sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali;
3. Siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore consentite dall'impianto;
4. Sia collocato alla base del Palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

Art.B.12 Depuratori/Fasce di rispetto

Rif. Legislativo: art. 62 del D. Lgs. n. 152/1999 e punto 1.2 della Deliberazione del Comitato Interministeriale in data 04/02/1977.

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

Trattasi di aree di sedime di impianti di depurazione autorizzati che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e relative aree di rispetto.

DIRETTIVE

12.1 Il P.I. aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dall'art. 94 del D. Lgs. n. 152/1999 e punto 1.2 della Deliberazione del Comitato Interministeriale in data 04/02/1977 in attuazione dell'art. 2, lettere b), d) ed e) della legge 10 maggio 1976, n. 319 e s.m.i..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

12.2 Per tali impianti è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità su tutta l'area destinata all'impianto ed al suo ampliamento con esclusione dei manufatti a stretto servizio del depuratore o di opere di urbanizzazione che non comportano l'edificazione di manufatti sopra il livello stradale, previo parere favorevole dell'Autorità competente.

12.3 In ogni caso la profondità di tali aree di rispetto non può essere inferiore a ml 100 dal perimetro dell'area

TITOLO SECONDO

VINCOLI

12.4 In ogni caso l'estensione di tali aree di rispetto non può essere inferiore a m 100 dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.

12.5 Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottate idonee mitigazioni sostitutive quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento, ecc.. La misura della riduzione sarà in funzione dell'efficacia delle misure mitigative sostitutive dell'area di rispetto e deve essere valutata in rapporto alla tecnologia dell'impianto, nonché alla qualità e alla quantità delle sostanze autorizzate, ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. 152/2006, così come aggiornato dal D. Lgs. 128/2010

Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001.

Art.B.13 Allevamenti zootecnici intensivi

Rif. Legislativo: Art.50, L.R. 11/2004 Atti di indirizzo lett. d in vigore dal 23/10/2005

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

Trattasi degli allevamenti presenti sul territorio, individuati in base alla vigente normativa.

DIRETTIVE

13.1 Il P.I. provvederà ad aggiornare il censimento degli allevamenti e la delimitazione delle relative fasce di rispetto, sulla base della tipologia e modalità di gestione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

13.2 Gli allevamenti in base alle loro caratteristiche dovranno sottostare alle norme vigenti in tema di prevenzione e tutela della salute pubblica.

13.3 Per gli allevamenti individuati nella Carta della Trasformabilità come aree soggette a riqualificazione e riconversione in zona agricola il Piano degli Interventi stabilirà anche attraverso l'applicazione del Credito Edilizio le modalità operative per la loro delocalizzazione e per la predisposizione del Piano Urbanistico Attuativo necessario alla riqualificazione e riconversione dell'area interessata.

13.4 Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del primo P.I., si applicano agli allevamenti intensivi le norme del PRG vigente per le parti non in contrasto con le disposizioni di cui alla L.R. n° 11/2004 e s.m.i., degli atti di indirizzo approvati con recente DGRV n. 856 del 15.05.2012, con le norme igienico – sanitarie, di prevenzione e di precauzione ambientale vigenti e/o adottate afferenti a specifici piani di settore, così definiti dall'art. 121 del D. Lgs. 152/2006.

13.5 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 alla 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.

TITOLO SECONDO

VINCOLI

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

Per gli allevamenti esistenti, il P.I. predispone norme che incentivino l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e 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.

Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del primo P.I., si applicano agli allevamenti intensivi le norme dl P.R.G. vigente, per le parti non in contrasto con le disposizioni di cui alla L.R. n. 11/2004 e s.m.i. – atti di indirizzo compresi – o con le norme igienico-sanitarie di prevenzione e di precauzione ambientale vigenti e/o adottate afferenti a specifici piani di settore, così definiti dall'art. 121 del D.Lgs. 152/2006.

A questo proposito valgono le disposizioni:

- del Piano di Tutela delle acque approvato con D.G.R.V. n. 107 del 5 novembre 2009;
- della Direttiva 91/676/CEE del Consiglio del 12 dicembre 1991, relativa alla protezione delle acque dall'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'art. 38 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n°152;

13.6 A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, dovranno essere allegati, oltre a quanto richiesto dalla L.R. n. 11/2004 e s.m.i., atti di indirizzo compresi:

- un elaborato tecnico-agronomico sulle modalità di gestione delle deiezioni animali nel centro aziendale durante la loro eventuale distribuzione agronomica; in questo caso si deve allegare copia della comunicazione e/o copia del piano di utilizzazione agronomica previsto dalla normativa vigente per allevamenti esistenti;
- un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
- l'elaborato tecnico-agronomico deve riportare il calcolo del peso vivo a fine ciclo dell'allevamento, il numero di capi previsto, il tipo di stabulazione e il sistema di pulizia, il sistema di ventilazione, il sistema di stoccaggio delle deiezioni, il numero e la durata dei cicli e la loro distribuzione temporale nell'arco di un anno, l'eventuale predisposizione di impianti di abbattimento delle polveri e trattamento delle emissioni ed ogni altra indicazione che si ritenga utile ai fini di una migliore caratterizzazione dell'allevamento stesso; per tali interventi va descritto a seconda della tipologia degli animali allevati la tipologia costruttiva e materiali che possono essere diversi rispetto a quelli degli altri fabbricati rurali quali strutture metalliche, tamponamenti e coperture in pannelli sandwich facilmente pulibili ed igienicamente più validi;

TITOLO SECONDO

VINCOLI

- un elaborato grafico con individuazione della consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale con eventualmente per gli allevamenti intensivi anche un rendering che visualizzi il risultato ottenibile;
- una completa documentazione fotografica del sito;

Gli allevamenti zootecnici intensivi individuati nella Tav. A.1 sono da intendersi come potenziali elementi generatori di vincolo non cogente ma ricognitivo.

L'aggiornamento della loro situazione in termini, ad esempio, di consistenza, tipologia animali allevamenti, ubicazione dell'attività o ubicazione dei parametri di classificazione a causa di modifiche normative, dovrà essere costantemente monitorato dagli Uffici comunali competenti, anche d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, Associazioni Agricole, AVEPA ecc.).

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.

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 eventuale assunzione non costituirà variante urbanistica al P.A.T. medesimo, purché non incidano sui criteri informativi e sulle scelte strategiche operate dal Piano.

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

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.

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..

In fase di attuazione del P.I. si tengano in considerazione i contenuti dei citati atti di indirizzo regionali, nel merito delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici dai limiti della zona agricola, da residenze civili sparse e residenze civili concentrate (centri abitati) nonché tra gli impianti per la produzione di energia alimentati da biomasse e biogas rispetto ai confini di proprietà e abitazioni.

Art.B.14 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

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

Gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, individuati ai sensi del D. Lgs. n° 334/99 come modificato dal D. Lgs. n° 238/05 comportano la definizione dell'ambito cautelativo delle aree potenzialmente interessate dal massimo danno incidentale, sulla base dei criteri stabiliti dal vigente P.T.C.P..

Il P.I., sulla scorta dell'elaborato tecnico "Rischio incidente rilevante" (R.I.R.), che fornisce il quadro delle relazioni tra gli stabilimenti esistenti e gli elementi territoriali e ambientali vulnerabili, compresi i servizi a rete e le opere infrastrutturali, definisce tale perimetrazione cautelativa delle aree potenzialmente interessate dal massimo danno incidentale, al fine del controllo dell'urbanizzazione e della sicurezza territoriale.

TITOLO SECONDO

VINCOLI

Nelle more dell'approvazione del P.I. o della variante urbanistica di recepimento della specifica normativa, vale quanto disciplinato nell'allegato "Valutazione del rischio tecnologico" del P.T.C.P..

Le linee preferenziali di sviluppo eventualmente indicate nel P.A.T. ricadenti all'interno delle "aree di danno" individuate secondo i criteri dettati dal dal P.T.C.P., potranno essere confermate, in sede di P.I., soltanto qualora la preventiva elaborazione della R.I.R. abbia escluso tali aree dal rischio.

TITOLO TERZO
INVARIANTI**INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE****Art.C.1 Elementi lineari: Corsi d'acqua**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

Trattasi delle aree interessate dai sedimenti demaniali dei corsi d'acqua pubblici.

DIRETTIVE

1.1 Il P.I. recepisce la delimitazione delle aree interessate e completa la individuazione dei sedimenti demaniali dei corsi d'acqua pubblici, delle sorgenti, ed acque pubbliche in genere.

Esso definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1.2 Nell'ambito dell'aree interessate sono vietate le attività industriali, dell'artigianato e della zootecnia che producono acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non siano previsti nel progetto approvato di rete fognaria, idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area. Si applicano in ogni caso le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

1.3 Nell'ambito dell'area demaniale degli altri corsi d'acqua pubblici, di sorgenti ed acque pubbliche in genere, sono ammesse esclusivamente opere idrauliche, ed in ogni caso a salvaguardia e valorizzazione della risorsa idrica e dell'ecosistema.

1.4 Qualora approvati dall'autorità competente, sulla risorsa idrica sono ammesse opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e fruizione naturalistico ambientale ed impianti per la produzione di energie rinnovabili.

1.5 Gli interventi e le opere ammesse nelle aree di cui ai precedenti commi dovranno, di norma, essere progettati e realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica.

1.6 E' prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale.

Art.C.2 Zone boscate**DIRETTIVE PRESCRIZIONI E VINCOLI**

2.1 Si identificano come tali le aree censite nella Carta Forestale Regionale.

Il Comune, in concerto con la Regione, la Provincia e gli altri Enti competenti, promuove azioni in materia di gestione del patrimonio boschivo, secondo quanto dettato dalle norme in materia vigenti.

TITOLO TERZO

INVARIANTI

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA**Art.C.3 Elementi lineari: filari di platani**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

DIRETTIVE

3.1 Trattasi dei filari di platani lungo la S.R.11 e della corrispondente fascia di rispetto di 20 ml di profondità.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3.2 Gli interventi di abbattimento sono ammessi solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la comunità.

Art.C.4 Grandi alberi

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

DIRETTIVE

4.1 Il P.A.T. tutela le essenze arboree individuate nella Tav.2 "Carta delle Invarianti" in quanto d'interesse ambientale, per la specie di appartenenza, le dimensioni, le caratteristiche generali, il ruolo visivo svolto nel contesto paesaggistico urbano e rurale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4.2 Gli interventi di abbattimento sono ammessi solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per l'incolumità pubblica.

4.3 Il P.I. recepisce le presenti disposizioni e può individuare ulteriori elementi vegetali di valore ambientale o storico-culturale.

Art.C.5 Siepi e filari

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

DIRETTIVE

5.1 Costituiscono invarianti di natura ambientale gli elementi lineari del paesaggio naturale quali siepi e filari da tutelare: il P.A.T. tutela le "siepi e filari da tutelare" inseriti nella tav. n° 2 "Carta delle invarianti" in quanto elementi di interesse ambientale e naturalistico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5.2 Per le siepi sono ammessi interventi di ceduzione, ripulitura e infoltimento rientranti nella gestione agraria di tali elementi, interventi che non comportino la compromissione della vegetazione presente.

5.3 Per i filari sono ammessi potature e ripulitura che non compromettano lo stato fisiologico degli esemplari presenti. Nel caso di schianti, morie e necessità di abbattimento per motivi di stabilità va previsto il riempimento di nuovi esemplari della stessa specie.

TITOLO TERZO**INVARIANTI**

5.4 Per le siepi e/o i filari rientranti in ambito golenale l'abbattimento è consentito per motivi di sicurezza idraulica proponendo interventi di ricomposizione ambientale lungo il corso d'acqua stesso.

Il P.I. recepisce le presenti disposizioni e può individuare ulteriori elementi vegetali di valore ambientale o storico-culturale

Art.C.6 Ambiti naturalistici e paesaggi da rigenerare

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 19 del P.T.R.C. e art. 24 B del P.T.C.P.;

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

DIRETTIVE

6.1 Il P.A.T. recepisce gli ambiti di pregio del paesaggio naturale del P.T.C.P. coincidenti con gli ambiti naturalistici di livello regionale.

Recepisce, inoltre, gli ambiti ad elevato grado di tutela costituiti dal "paesaggio da rigenerare -fluviale R2" previsto dal vigente P.T.C.P. ; il P.I. favorirà ogni intervento volto a mantenere l'integrità fisica ed ambientale del paesaggio e vietando, ove necessario per la tutela, la costruzione di nuovi edifici ed infrastrutture.

6.2 Il P.I. promuoverà azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti individuati dal P.T.R.C(art 19):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 usi ricreativi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6.3 Le azioni dovranno proporre:

1. 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;
2. la tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità e una contemporanea valorizzazione della fauna;
3. la realizzazione di percorsi ed itinerari turistico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate,
4. 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

INVARIANTI DI NATURA STORICO MONUMENTALE**Art.C.7 Centri Storici-Complessi ed edifici di pregio-Ville Venete**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti

DIRETTIVE

7.1 La Tav.2 "Carta delle Invarianti" riconferma quanto già riportato nella Tav.1 "Carta dei Vincoli" e tav.4"Carta della Trasformabilità" per quanto riguarda gli ambiti dei centri storici, mentre per i complessi ed edifici di pregio-Ville Venete conferma quanto riportato nella Tav.4 "Carta della Trasformabilità"

PRESCRIZIONI E VINCOLI

TITOLO TERZO

INVARIANTI

7.2 Si demanda alla rispettiva normativa contenuta al Titolo II° art.2, al Titolo V° art. B4, art.li E.18 e E.20

Per gli edifici di architettura del novecento, si richiama quanto previsto dal P.T.R.C.

TITOLO QUARTO
FRAGILITA'**DISPOSIZIONI SULLA FRAGILITA' DEL TERRITORIO**

Le disposizioni del presente capitolo fanno riferimento alla tav.3 - Carta delle fragilità, come indicato negli atti di indirizzo di cui all'art.50 lettera g -Grafie ed elaborati - della L.R.11/2004.

L'obiettivo di quanto riportato nella Tav.3 è quello di mettere in risalto le principali criticità del territorio comunale attraverso la individuazione cartografica della compatibilità geologica e delle aree soggette a dissesto idrogeologico;

Art.D.1 COMPATIBILITA' GEOLOGICA AI FINI URBANISTICI

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

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

Il P.I. potrà modificare, a seguito di motivate indagini di dettaglio, l'individuazione e la classificazione di tali aree. I nuovi elementi conoscitivi del territorio, acquisiti con le indagini di dettaglio, e con il parere preventivo del servizio geologia regionale, modificano e implementano il quadro conoscitivo del PAT e la stessa Tav. 3 delle fragilità che viene automaticamente aggiornata in variante a quella adottata e/o approvata.

Art.D.2 Aree idonee

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

Le aree così classificate sono idonee allo sviluppo urbanistico ed edilizio in quanto, a seguito della verifica geologica, non sono state rilevate penalità geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche.

PRESCRIZIONI

In queste aree gli interventi sono soggetti alle norme generali di sicurezza geologica, idrogeologica idraulica e sismica del territorio a norma del DM 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche per le costruzioni":

"tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali e quelli che comportano comunque movimenti di terra e/o scavi e/o interferenze con la falda acquifera e la cui realizzazione può recare danno o pregiudizio al patrimonio edilizio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, sono soggetti a preventiva relazione geologica e geotecnica (che costituirà parte integrante del documento progettuale) e devono essere valutati per un intorno di ampiezza tale da poter interagire con l'intervento in progetto".

Art.D.3 Aree idonee a condizione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

TITOLO QUARTO

FRAGILITA'

Le aree così classificate sono idonee allo sviluppo urbanistico ed edificatorio a condizione che vengano sottoposte a specifica verifica delle penali geologiche individuate nella Tav. 3 "carta della fragilità - compatibilità geologica".

PRESCRIZIONI GENERALI

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:

- 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 2948/2009.

- singolo intervento edificatorio con:

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

3.1 Aree contraddistinte dalla sigla PE

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

PRESCRIZIONI

Si richiamano le prescrizioni di cui al punto a) e b) del presente articolo, affinché l'area consegua l'idoneità. Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- dimensionamento delle opere di contenimento degli scavi e sbancamenti;
- dimensionamento delle opere di drenaggio temporaneo e permanente;
- dimensionamento degli scarichi delle acque meteoriche.

3.2 Aree contraddistinte dalla sigla DE

Sono aree predisposte al dissesto in quanto caratterizzate da aspetti morfologici dovuti alla presenza di depressioni, bassure, aree intercluse e quindi potenzialmente soggette a ristagno idrico ed esondazione.

PRESCRIZIONI

Si richiamano le prescrizioni di cui al punto a) e b) del presente articolo, affinché l'area consegua l'idoneità. Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- dimensionamento delle opere di contenimento di scavi, sbancamenti;
- dimensionamento delle opere di drenaggio temporaneo e permanente;
- dimensionamento delle opere di scarico delle acque meteoriche;
- osservanza delle fasce di rispetto corsi d'acqua;
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni;

TITOLO QUARTO

FRAGILITA'

3.3 Aree contraddistinte dalla sigla ID

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

PRESCRIZIONI

Si richiamano le prescrizioni di cui al punto a) e b) del presente articolo, affinché l'area consegua l'idoneità. Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

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

3.4 Aree contraddistinte dalla sigla PAI

Sono le "aree di attenzione idraulica", perimetrare nel Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico Brenta-Bacchiglione, alle quali l'Autorità di Bacino non ha ancora assegnato una classe di pericolosità idraulica. Sono derivanti da:

- rotte arginali dell' evento alluvionale 2010;
- PTCP;
- studi recenti Autorità di Bacino;
- aree allagate nell'evento alluvionale 2010.

PRESCRIZIONI

In sede di redazione del primo Piano degli interventi (P.I.) ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, il comune recepisce le verifiche della classe di pericolosità assegnata alle aree di attenzione dall'Autorità di Bacino secondo la procedura dell'art. 6 e 8 del P.A.I.

Art.D.4. Aree non idonee

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

Le aree così classificate non sono geologicamente compatibili con nuovi interventi di espansione urbanistica ed edilizia. Si tratta di aree critiche esondate periodicamente o a rischio elevato di esondazione spesso coincidenti con diverse penalità geologiche (depressioni morfologiche, ridotta soggiacenza di falda, terreni poco permeabili e ristagno idrico) anche sottoposte a vincoli (pericolosità idraulica del PAI, invariante).

PRESCRIZIONI

Sono ammissibili solo le opere e gli interventi volti al consolidamento dell'esistente:

- interventi per la messa in sicurezza, salvaguardia e valorizzazione delle aree di interesse storico, ambientale ed artistico;
- interventi atti al miglioramento del sistema naturalistico ambientale e della sicurezza idrogeologica (bacini di laminazione, etc.);

TITOLO QUARTO

FRAGILITA'

- interventi di carattere infrastrutturale previa approfondita indagine geologica e l'adozione di adeguate metodiche costruttive;
- interventi di sistemazione e mitigazione del dissesto idrogeologico.

Art.D.5 Aree soggette a dissesto idrogeologico

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

Sono aree soggette a esondazioni periodiche o a rischio elevato di esondazione (ES), o soggette a ristagno idrico e falda superficiale e pericolosità idraulica (ID) classificate da Consorzi di Bonifica, Provincia, Protezione Civile e Autorità di Bacino idrografico Brenta-Bacchiglione.

Il P.I. potrà modificare, a seguito di motivate indagini di dettaglio, l'individuazione e la classificazione di tali aree. I nuovi elementi conoscitivi del territorio, acquisiti con le indagini di dettaglio, modificano e implementano il quadro conoscitivo del PAT e la stessa Tav. 3 delle fragilità che viene automaticamente aggiornata in variante a quella adottata e/o approvata.

PRESCRIZIONI

Per tali aree l'idoneità allo sviluppo urbanistico ed edilizio è subordinata a specifica verifica a livello di PI (verifica delle penalità geologiche individuate nella tav. 3 delle fragilità e/o eventuale esecuzione delle opere e degli interventi di sistemazione e bonifica) ed a livello di:

- 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 2948/2009.
- Singolo intervento edificatorio con:
 - a) Indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi dei DM 11.03.1988, DM 14.01.2008 " Norme tecniche per le costruzioni".

Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- dimensionamento delle opere di contenimento di scavi, sbancamenti;
- dimensionamento delle opere di drenaggio temporaneo e permanente;
- monitoraggio di falda all'esterno dell'intervento;
- rispetto delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua;
- limitazione delle aspersioni mediante sub irrigazione;
- dimensionamento delle opere di scarico delle acque meteoriche;
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni;
- miglioramento della rete idrografica (bacini di laminazione, adeguamento alvei, ecc.);
- divieto di esecuzione di opere in sotterraneo (scantinati ecc);

Direttive e Prescrizioni di tutela e salvaguardia per il P.I.

Il PI valuta la possibilità di individuare, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi,

TITOLO QUARTO**FRAGILITA'**

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.

Il P.I. qualora vengano realizzati interventi atti a migliorare o ridurre le condizioni di rischio, sulla base di specifiche e puntuali analisi geologiche, idrogeologiche e idrauliche, previo parere del servizio geologico regionale, potrà ridefinire i limiti delle aree a dissesto idrogeologico rappresentate nella tav.3.

Le condizioni idrauliche del territorio di pianura, 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 di interesse generale e specifiche, riportate nell'allegata Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI).

L'assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni deve rispettare le seguenti prescrizioni

1. 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;
2. 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;
3. in area agricola non deve essere consentita la tombinatura dei fossi ad eccezione per i passi carrai; in particolare le nuove tombinature devono assicurare la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate;
4. per le infrastrutture (strade) dovranno essere previsti ampi fossi di guardia e dovrà essere assicurata la continuità di deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati;
5. piano imposta fabbricati: il piano di imposta dovrà essere convenientemente posto a quote superiori rispetto al piano campagna 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 nel Piano degli Interventi in ragione del maggior dettaglio che solo tali previsioni urbanistiche di natura più circostanziata possono garantire;
6. 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

TITOLO QUARTO

FRAGILITA'

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;

7. 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 dall'Autorità competente, e deve essere mantenuta completamente libera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni non inferiore di m 4;
8. 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. 1322/2006 e successive modifiche ed integrazioni.
9. 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; 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.
 10. A supporto dell'attività di pianificazione urbanistica, nella predisposizione del Piano di Intervento (P.I.) ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 11/2004, per la completa attuazione del P.A.T., dovrà essere redatto il Piano delle Acque sulla base delle linee guida predisposte dalla Provincia di Padova, eventualmente integrate con le future linee guida che potranno essere predisposte dal Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26.09.2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto, nonché secondo le direttive del P.T.R.C..

TITOLO QUARTO**FRAGILITA'**

Per quanto non espressamente riportato nelle presenti norme, si chiamano quali parti integranti le prescrizioni contenute nel parere del Consorzio di Bonifica Bacchiglione n. 8742 del 23.10.2012, Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta n. 9368 del 03.08.2009 e del Genio Civile di Padova del 25.09.2009 prot. n. 524897, nei confronti della V.C.I..

Art.D.5.1 Zone di Tutela

Rif. Legislativo: art. 41 L.R. n. 11/2004, L.R. n. 52/78, atlante paesaggio PTRC

Rif. Tav. A.3 –Carta delle Fragilità

Costituiscono zone di tutela:

D.5.1.1 Corsi d'acqua e specchi lacuali

La tav. A.3 "Carta delle fragilità" individua la rete idrografica su cui promuovere azioni di tutela e valorizzazione.

DIRETTIVE

La tutela viene attuata dal Comune assicurando il monitoraggio e richiedendo pareri agli Enti competenti (Consorzio di Bonifica, A.T.O., Magistrato alle acque, Regione, Provincia, A.R.P.A.V., U.L.S.S.) secondo i casi e le modalità previste dalla normativa vigente:

- nel caso di nuovi interventi (impatto delle infrastrutture, attraversamenti, ponti, ecc. degli insediamenti civili e produttivi, delle attività agricole);
- nel controllo dei punti di possibile contaminazione lungo l'intero percorso dei corsi d'acqua che richiedono un monitoraggio costante, contro il rischio idraulico, di siccità e di inquinamento.

La valorizzazione viene promossa dal Comune mediante progetti, anche intercomunali, a vocazione naturalistica (creazione di fasce tampone, siepi, ecc.) e per il tempo libero (percorsi, studio, ecc.) nel rispetto di quanto previsto alla lettera m) dell'art. D.5.6.

I progetti di valorizzazione vengono precisamente individuati, programmati e regolamentati in sede di P.I..

Per i corsi d'acqua vincolati ai sensi del D. Lgs. n° 42/04 si applicano le norme di cui all'art.B.2.

Le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il deflusso minimo vitale necessario alla vita negli alvei sottesi e da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati (L. 36/95).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

La rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali è soggetta a tutela per una fascia di profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia, fatti salvi i sistemi insediativi (Z.T.O. A-B-C-D-F) previsti dal P.R.G. vigente alla data di adozione del P.A.T., relativamente al quale vengono confermate le fasce di tutela eventualmente presenti nel P.R.G..

Il P.I. può stabilire distanze diverse, limitatamente alle zone di cui al precedente comma ed a quelle alle stesse contigue

TITOLO QUARTO

FRAGILITA'

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo, fatte comunque salve le limitazioni di cui ai vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore, sono ammessi esclusivamente:

- a) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
- c) ampliamenti di case di abitazioni esistenti ove consentiti dal P.I.;
- d) ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. 11/04, sulla scorta di un piano aziendale.

Gli interventi edilizi di cui al comma precedente sono autorizzati a condizione che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. 11/04, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno delle fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi.

Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo.

D.5.1.2 - Aree boschive o destinate a rimboschimento

Trattasi delle aree boscate individuate nella carta forestale della Regione Veneto come integrate dal P.T.C.P..

Il Comune, in sede di P.I., verifica la destinazione a scopo produttivo o a scopo naturalistico di bosco, di concerto con le autorità regionali competenti ed in osservanza della definizione di bosco, di cui al comma 6 dell'art. 2 del D.Lgs. 227/2001, come modificato dalla L. n. 35/2012, art. 7 L. 05.03.2001 n. 57 e s.m.i., nonché secondo le indicazioni della DGRV n. 1319/2013 e s.m.i..

D.5.1.3 - Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto

Ai fini della tutela e della riqualificazione dei valori paesaggistici presenti nel territorio comunale di Veggiano, si richiamano le schede ricognitive relative alla "Pianura agropolitana di Padova" (ricadente in minima parte) e "Pianura tra Padova e Vicenza" allegata al P.T.R.C., adottato con D.G.R.V. n° 372 del 17 febbraio 2009 e successiva variante n. 1 adottata con DGRV n. 427 del 10.04.2013:

29 – Pianura tra Padova e Vicenza"

Il P.A.T. persegue gli obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica definiti nell'Atlante ed in particolare:

- funzionalità ambientale dei sistemi fluviali;
- integrità del sistema delle risorgive e dei biotopi ad esso associati;
- funzionalità ambientale delle zone umide;
- spessore ecologico e valore sociale dello spazio agrario;
- diversità del paesaggio agrario
- integrità e qualità ecologica dei sistemi prativi
- integrità, funzionalità e connessione della copertura forestale in pianura
- valore storico-culturale dei paesaggi agrari storici

TITOLO QUARTO

FRAGILITA'

- qualità del processo di urbanizzazione
- qualità urbana degli insediamenti
- valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici
- qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti produttivi
- qualità urbanistica ed edilizia e vivibilità dei parchi commerciali e delle strade mercato
- inserimento paesaggistico e qualità delle infrastrutture
- consapevolezza dei valori naturalistico ambientali e storico-culturali.

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'**INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)****Art. E.0 Azioni Strategiche – Disposizioni generali**

Nella qualificazione del sistema insediativo il P.A.T. persegue i seguenti obiettivi specifici da attuarsi in sede di P.I. e di P.U.A.:

- riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti e del loro consumo di risorse non rinnovabili e degli impatti strutturali ed infrastrutturali connessi;
- previsione delle linee preferenziali di sviluppo in contiguità con aree di urbanizzazione consolidata;
- compensazione di almeno il 10% della CO2 prodotta nelle aree nuove zone di espansione e nelle aree di trasformazione.

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

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

Il Comune riporterà annualmente, in occasione della redazione del bilancio amministrativo, un elenco delle concessioni rilasciate dalle quali risulti la quantità di CO2 compensata, le modalità di compensazione richieste e il valore economico introitato per le aree da adibire a bosco di pianura.

Le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate, compatibilmente con gli obiettivi definiti dall'Amministrazione, verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate e attuabili tramite interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

Art.E.1. Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.

Rif. Legislativo: Art. 13 e 31 L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità.

Tav.B allegata

DIRETTIVE

1.1 Il territorio comunale è stato suddiviso in 5 AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.), individuati sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo, come sottoelencati.

ATO1-Veggiano-S. Antonio

ATO2-Zona produttiva

ATO3-Santa Maria

ATO4-Trambacche

ATO5-S. Marco

1.2 All'interno di queste aree territoriali minime si ritiene possano essere prese in considerazione e conseguentemente risolte, in termini unitari e sistematici, le relative problematiche di scala urbana e territoriale.

1.3 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, attraverso l'attivazione di programmi complessi, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

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.

1.4 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. e variazioni relative al dimensionamento delle ATO nei limiti di cui all'art. A.4.2.

Art.E.2 Aree di urbanizzazione consolidata

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità.

DIRETTIVE

2.1 Le aree di urbanizzazione consolidata sono costituite dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico della edificazione esistente e di previsione di P.R.G., già convenzionate al momento dell'adozione del P.A.T., dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati.

2.2 Fanno parte dell'area consolidata le zone: A-B-C-D-F ed aree per attrezzature per il tempo libero di tipo privato come indicate nel vigente P.R.G. per le quali si confermano le N.T.A. in esso contenute, per quanto diversamente normato dal presente dispositivo e dal futuro P.I.

2.3 Al fine di definire in maniera più lineare i margini del tessuto urbanizzato e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, il P.I. potrà eventualmente prevedere scostamenti di modesta entità e di carattere non strategico dai perimetri individuati dal P.A.T. per le aree di urbanizzazione consolidata.

Le ridefinizioni di tali perimetri 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 S.A.U. trasformabile determinato dal P.A.T. e del dimensionamento complessivo previsto per l'A.T.O. di appartenenza.

Le suddette variazioni dovranno avvenire in coerenza con le scelte strategiche del P.A.T. 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 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", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di P.U.A..

Il P.I., relativamente agli ambiti 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) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici;
- c) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio da salvaguardare;
- d) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di riqualificazione e riconversione anche mediante la determinazione di crediti edilizi;

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

e) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;

f) prevedere l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti.

A seguito dell'approvazione del primo P.A.T. e, il P.R.G. vigente per le parti compatibili con il P.A.T. diventa il Piano degli Interventi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2.4 Nelle aree di urbanizzazione consolidata gli interventi soggetti a P.U.A. dovranno attenersi alla normativa ecosostenibile del P.I.

Art.E.3 Ambiti di edificazione diffusa

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

Rif.:Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto perturbano 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 P.A.T. 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 P.I..

DIRETTIVE

In tali ambiti il P.A.T. definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il P.I., 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 P.T.C.P., frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:

- 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,

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

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 con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O..

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, documentata 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.

Vanno in ogni caso esclusi dai "nuclei residenziali in ambito agricolo":

- gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate;
- le attività produttive in zona impropria, salvo nel caso in cui le stesse siano da considerare nel P.I. da dismettere/trasferire;
- gli immobili di valore monumentale, testimoniale, Ville Venete e relative aree di pertinenza di cui all'art. 25, in quanto già sottoposti a specifica disciplina e valorizzazione.

L'eventuale classificazione degli ambiti di edificazione individuati nel P.A.T. in "nuclei residenziali in ambito agricolo", comporta anche un consumo della S.A.T. disponibile, per la zona oggetto di trasformazione urbanistica.

Per tali zone il P.I. definirà quindi:

- le destinazioni d'uso ammesse;
- i modi di intervento relativi all'edilizia esistente e alla nuova edificazione;
- i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.);
- le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal P.A.T..

L'individuazione in sede di P.I. dei nuclei residenziali in ambito agricolo all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal P.A.T. dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

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

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

- la limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti consentendo, esclusivamente per una sola volta e allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare, l'individuazione di lotti liberi di testa che, alla data di adozione della prima variante al P.I., risultino di proprietà di persone residenti all'interno del relativo nucleo residenziale;
- all'interno dei singoli nuclei residenziali in ambito agricolo, l'individuazione di lotti con capacità edificatoria unitaria non superiore a m^3 500, per una variazione della volumetria residenziale complessiva, esistente alla data di adozione del P.A.T., non superiore al 25%; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e, in ogni caso, sempre gli ampliamenti fino ad un massimo di m^3 800. Il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà quindi previsto sulla base della volumetria

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

residenziale contemplata dal P.A.T. nel dimensionamento residenziale dell'A.T.O. corrispondente;

- l'inammissibilità di 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 in adiacenza a lotti in seconda fila già edificati;
- il divieto di 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 a 100 m ove non siano presenti abitazioni;
- l'indicazione, nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa, degli 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. ed eventualmente integrati in sede di osservazioni 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;
- che nella scheda relativa al singolo "nucleo residenziale in ambito agricolo", il P.I. possa individuare nuove attività di servizio e/o compatibili con la residenza, che siano compatibili con il contesto rurale e residenziale di riferimento. Le N.T.O. del P.I. dovranno elencare le attività ritenute compatibili per l'insediamento all'interno dei "nuclei residenziali in ambito agricolo", la cui volumetria dovrà essere ricompresa all'interno del limite del 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.A.T., già citati in precedenza.

Le N.T.O. del P.I., nel caso di ambiti di edificazione diffusa non identificabili come "nuclei residenziali in ambito agricolo" per carenza dei requisiti di cui al presente articolo, potranno prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente, finalizzati a conseguire gli obiettivi del P.A.T. di cui al presente articolo, nel rispetto della L.R. 11/04.

Il P.A.T. individua come ambiti di edificazione diffusa anche le aree classificate E4 e C1 speciali dal vigente P.R.G., per le quali il P.I. potrà ridefinire i parametri edificatori, adeguandoli a quelli sopra indicati per i nuclei residenziali in zona agricola. Per tali zone, fino all'adozione della prima variante al P.I., valgono le N.T.A. del P.R.G. vigente.

Art.E.4 Opere incongrue-Elementi di degrado

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

Opere incongrue**DIRETTIVE**

4.1 Il P.I. potrà individuare opere incongrue, interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola in quanto elementi estranei inseriti in un tessuto edilizio al quale non appartengono determinandone, al contrario, deprezzamento e discontinuità morfologica e tipologica.

4.2 Le opere incongrue di cui al presente articolo sono soggette a credito edilizio

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

4.3 Il P.I. dovrà stabilire i criteri di applicazione di tale credito.

Elementi di degrado**DIRETTIVE**

4.5 Gli elementi di degrado appartengono a categorie diverse dalle costruzioni abitabili quali ad esempio: garage e accessori staccati dal fabbricato principale, alloggiamenti apparecchiature tecnologiche, recinzioni, ecc. o a sottocategorie come: rivestimenti murari ,colori intonaci esterni , serramenti ecc. e che il P.I. ritiene necessitano di interventi di riordino e riqualificazione. Vengono individuati principalmente come:

- Insieme di edifici che vanno a costituire una cortina o fronte edilizio prospettanti canali vincolati che il Comune intende riqualificare e valorizzare.
- Insieme di edifici che vanno a costituire una cortina o fronte edilizio prospettanti spazi aperti pubblici(strade o piazze) che il Comune intende riqualificare e valorizzare.

4.6 Gli elementi di degrado possono essere oggetto di credito edilizio. In relazione all'entità, sia qualitativa che quantitativa dell'intervento di riqualificazione, il P.I. stabilirà le modalità di applicazione del *credito edilizio* tenendo conto delle seguenti opzioni che si potranno utilizzare singolarmente e quindi non cumulabili:

1. Possibilità di realizzare un volume porticato con eventuale utilizzo collettivo in deroga dall'indice fondiario e dal distacco da spazi pubblici;
2. Possibilità di realizzare, nel rispetto dei distacchi previsti dalla normativa di zona, in deroga dall'indice fondiario, volumi accessori quali garages, cantine, giardini d'inverno, ecc.;
3. Possibilità di sopraelevazione (max un piano) nel rispetto dei distacchi e in deroga dall'altezza e dall'indice fondiario.

PRESCRIZIONI VINCOLI

4.7 Il P.I. procederà alla definizione degli interventi da realizzare e potrà procedere per stralci di territorio. Lo studio di riqualificazione dei fronti edilizi dovrà interessare l'intero percorso stradale o fluviale così da rendere percepibile l'intervento di riordino mentre la sua realizzazione potrà essere per stralci.

Art.E.5 Ambiti di riqualificazione e riconversione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

INTERVENTO N°1: AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE
ATTIVITA' ARTIGIANALE DI CARPENTERIA METALLICA



Ambiti di riqualificazione e riconversione

L'ambito si colloca nell'ATO 1 "Veggiano – S. Antonio", in adiacenza al Centro Abitato.
Si tratta di un'area classificata da PRG vigente come Zona D3- Attività Commerciale-residenziale (Attività produttiva da trasferire).
Più nel dettaglio si tratta di un'attività artigianale di carpenteria metallica che collocandosi in adiacenza al Centro Abitato provoca rumore e traffico pesante con continue lamentele da parte dei residenti in zona.

INTERVENTI AMMISSIBILI:

Secondo l'art. E.5 "Ambiti di riqualificazione e riconversione" delle N. T. del PAT la trasformazione potrà condurre alla riqualificazione e riconversione diventando, a tutti gli effetti, parte della città, con funzioni integrate di tipo residenziale, direzionale, terziaria e di servizi.

Il P.I. provvederà alla redazione di una scheda di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico ed edilizio di tale area ed a disciplinare gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, inoltre li subordinerà alla approvazione di un P.U.A.

Vista la vicinanza al Centro Abitato le destinazioni prevalenti saranno di tipo residenziale e commerciale (negozi).

EFFETTI AMBIENTALI PRESUNTI:

La trasformazione urbanistica dell'area produrrà effetti ambientali positivi per via della riduzione del rumore e del traffico di mezzi pesanti all'interno del Centro Abitato.

La trasformazione in area residenziale (essendo tale volumetria compresa nel dimensionamento complessivo del PAT) comporterà una riduzione del consumo di aree attualmente agricole, migliorando al contempo l'impatto visivo del contesto.

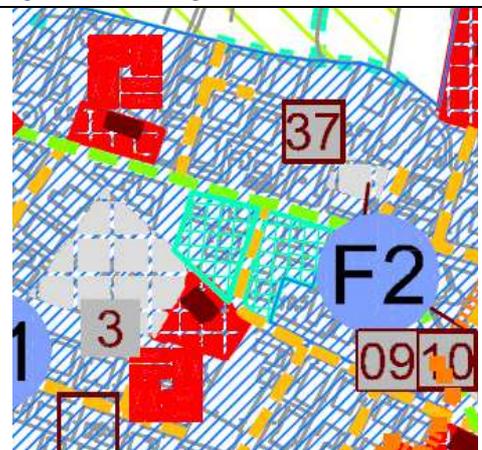
Non sono previsti altri impatti significativi oltre a quelli generati dalla nuova edificazione già descritti nel Rapporto Ambientale ed ai quali sono state prescritte apposite misure di mitigazione e compensazione.

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PRESCRITTE:

In coerenza con le NT del PAT si prescrive l'elaborazione di un PUA al fine di individuare la tipologia edilizia più idonea e la collocazione ottimale della viabilità e del verde pubblico.

Sarà poi indispensabile attuare tutte le misure di mitigazione volte al risparmio energetico dei nuovi edifici definite nel Rapporto Ambientale al fine di ridurre la produzione di inquinanti.

INTERVENTO N°2: AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE
OFFICINA E FALEGNAMERIA

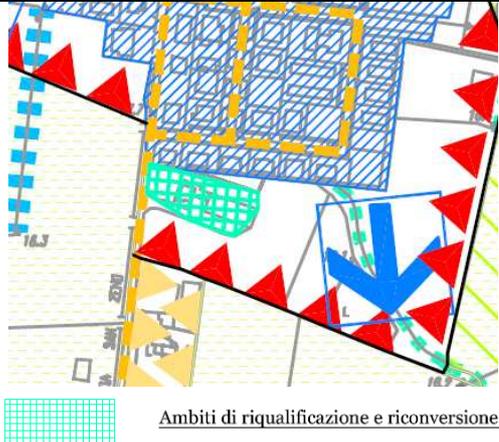


Ambiti di riqualificazione e riconversione

L'ambito si colloca nell'ATO 1 "Veggiano – S. Antonio", ed è inglobato nel Centro Abitato.
Si tratta di due piccole aree classificate dal PRG vigente come Zona D3- Attività Commerciali-residenziali (Attività produttiva da trasferire).
Si tratta di due piccole attività artigianali, di cui solo una (falegnameria) è ancora attiva, sorte in ambito residenziale.

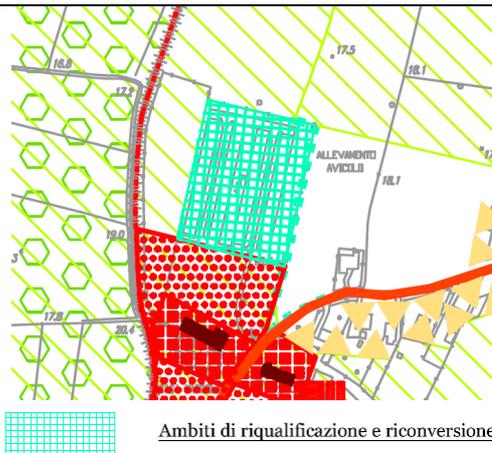
TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

<p>INTERVENTI AMMISSIBILI: Secondo l'art. E.5 "Ambiti di riqualificazione e riconversione" delle N. T. del PAT la trasformazione potrà condurre alla riqualificazione e riconversione diventando, a tutti gli effetti, parte della città, con funzioni integrate di tipo residenziale, direzionale, terziaria e di servizi. Vista la collocazione interna al centro abitato le destinazioni prevalenti saranno di tipo residenziale.</p>
<p>EFFETTI AMBIENTALI PRESUNTI: Gli effetti ambientali saranno positivi in quanto le attività, pur non creando eccessivi disturbi, si collocano all'interno del Centro Abitato comportando problemi di polveri, rumore e traffico veicolare. La conversione in residenziale consentirà di migliorare la vivibilità del Centro Abitato, riducendo al contempo la necessità di utilizzo di nuove aree di espansione a fini residenziali.</p>
<p>MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PRESCRITTE: Vista la modesta entità dell'intervento non sono necessarie specifiche misure di mitigazione e compensazione. Sarà comunque indispensabile attuare tutte le misure di mitigazione volte al risparmio energetico dei nuovi edifici definite nel Rapporto Ambientale al fine di ridurre alla fonte la produzione di inquinanti.</p>

<p><i>INTERVENTO N°3: AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE E RIC ONVERSIONE</i> ALLEVAMENTO ZOOTECNICO</p>	
 <p>Ambiti di riqualificazione e riconversione</p>	<p>L'ambito si colloca nell'ATO 1 "Veggiano - S. Antonio", in adiacenza al Centro Abitato. Si tratta di un allevamento zootecnico (Sottozona E2 del PRG Vigente). L'allevamento si colloca in adiacenza al Centro Abitato con conseguenti problemi di odori.</p>
<p>INTERVENTI AMMISSIBILI: Essendo individuata dal PAT una direzione preferenziale di espansione l'ambito sarà convertito in area residenziale. La conversione potrà avvenire utilizzando il meccanismo dei crediti edilizi.</p>	
<p>EFFETTI AMBIENTALI PRESUNTI: Gli effetti ambientali saranno positivi per via dell'eliminazione delle attuali problematiche legate agli odori sgradevoli prodotti dall'attività, inoltre lo spostamento dell'allevamento in zona più idonea ne potrà consentire un eventuale sviluppo con beneficio da parte della proprietà. La nuova edificazione in tale ambito avverrà solo dopo la realizzazione di interventi atti a ridurre il rischio idraulico (l'area è stata alluvionata durante l'evento del 31 Ottobre 2010).</p>	
<p>MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PRESCRITTE: Vista la tipologia dell'intervento non sono necessarie particolari misure di mitigazione e compensazione. Per la nuova volumetria edificabile si rimanda alle misure di mitigazione e compensazione prescritte nel Rapporto Ambientale per le nuove espansioni.</p>	

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

INTERVENTO N°4: AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE ALLEVAMENTO AVICOLO



L'ambito si colloca nell'ATO 4 – "Trambacche" in prossimità di un'area di edificazione diffusa e di un contesto figurativo.

Si tratta di un allevamento avicolo che alla situazione attuale presenta alcune criticità dovute essenzialmente alla vicinanza con zone edificate. È classificato dal PRG vigente come Attività produttiva da bloccare – Ambito di edificazione sottozona E2.

INTERVENTI AMMISSIBILI:

Vista la collocazione al di fuori del centro abitato si ritiene che l'allevamento debba essere dismesso utilizzando il meccanismo dei crediti edilizi, lasciando l'area dove oggi sorgono le stalle a destinazione agricola.

EFFETTI AMBIENTALI PRESUNTI:

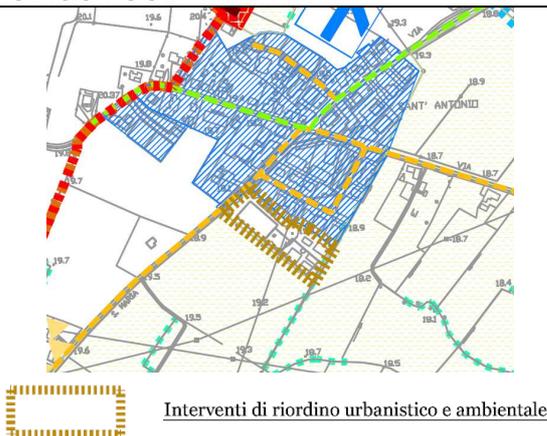
Gli effetti ambientali sono esclusivamente positivi in quanto si prevede la dismissione dell'allevamento e la demolizione delle stalle con conseguente ripristino del terreno agricolo.

I crediti edilizi saranno utilizzati per edificare nuova volumetria residenziale o un nuovo allevamento in ambito più idoneo.

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PRESCRITTE:

Non sono necessarie particolari misure di mitigazione e compensazione in quanto si prevede un intervento di demolizione e ripristino ambientale. Per la nuova volumetria, che verrà realizzata in zona idonea alla nuova destinazione, si rimanda alle misure di mitigazione e compensazione previste nel Rapporto Ambientale.

INTERVENTO N°5: INTERVENTI DI RIORDINO URBANISTICO E AMBIENTALE ASIAGO FOOD



L'ambito si colloca nell'ATO 1 – "Veggiano – S. Antonio" in adiacenza alla frazione di Sant'Antonio.

Si tratta di un'attività di produzione e commercializzazione di funghi e frutti di bosco surgelati.

L'ambito è classificato dal PRG vigente come Attività produttiva da confermare, tuttavia esso si colloca in adiacenza alla frazione di S. Antonio in un'area non più idonea per tale attività.

INTERVENTI AMMISSIBILI:

L'area dovrà essere assoggettata ad interventi di riordino urbanistico tramite P.U.A in quanto derivante da delocalizzazione di attività oramai troppo vicina all'edificato della frazione di S. Antonio.

Secondo l'Art.E.10 delle N.T. "Interventi di riordino urbanistico e ambientale" per tali zone dovrà essere predisposto un P.P. che consenta di applicare i principi ecosostenibili contenuti nella presente normativa relativamente alle zone di edificazione diffusa. L'attività infatti si colloca in area agricola.

La destinazione futura dell'area sarà di natura residenziale.

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

EFFETTI AMBIENTALI PRESUNTI:

L'attuazione dell'intervento comporterà effetti positivi grazie all'eliminazione di una fonte di disturbo per le aree residenziali adiacenti.

L'attività potrà essere ricollocata in area più idonea senza comportare effetti ambientali negativi in quanto si tratta di un'attività industriale di trasformazione di un prodotto agricolo (funghi).

MISURE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PRESCRITTE:

Il Piano Particolareggiato dovrà garantire la trasformazione dell'ambito in area residenziale assicurandone il corretto inserimento nel contesto urbano. Essendo la volumetria esistente superiore a quella realizzabile in un contesto residenziale sarà possibile utilizzare il meccanismo del credito edilizio per trasferire parte della volumetria altrove.

DIRETTIVE

5.1 Trattasi di aree interessate da complessi/edifici non residenziali che si trovano a ridosso dell'edificato residenziale compromettendo la qualità urbana del territorio interessato.

La definitiva trasformazione di dette aree potrà condurre alla loro riqualificazione e riconversione diventando, a tutti gli effetti, parte della città, con funzioni integrate di tipo residenziale, direzionale, terziaria e di servizi anche a supporto dei centri e delle frazioni. Gli interventi di riqualificazione riconversione di aree degradate, non utilizzate e/o improprie da recuperare, sono da ritenersi prioritari rispetto alle nuove edificazioni che comportano il consumo di nuovo territorio agricolo e/o compromettano i valori paesaggistici dei territori, per i quali in ogni caso sono da prevedersi misure di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici.

5.2 Il P.I. provvederà alla redazione di una scheda di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico ed edilizio di tali aree ed a disciplinare gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, secondo criteri di perequazione urbanistica e perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standard di qualità predefiniti.

5.3 In tali ambiti il P.I. subordinerà gli interventi alla approvazione di un P.U.A., in conformità con i contenuti e i parametri gli indici posti dalle schede di intervento; per quanto riguarda gli edifici ricadenti nel centro storico si deve fare riferimento alla normativa specifica per tale area riportata nel titolo V.

Il P.I. dovrà normare gli interventi secondo due tipologie prevalenti: la riconversione, che prevede la demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione di volumi con destinazioni d'uso compatibili (oppure il cambio d'uso degli immobili esistenti di qualità), o la riqualificazione/ripristino del sito, anche per destinazioni non insediative (a verde, agricole, sportive o altro) coerenti con il contesto in cui è inserito, a fronte di una compensazione mediante credito edilizio da trasferire altrove.

5.4 Il P.I. assoggetterà le suddette aree ad accordo negoziale che dovrà in particolare:

a) valutare il grado di trasformabilità delle aree con riferimento ai caratteri morfologico-funzionali dello stato di fatto, alla struttura della proprietà e alla possibilità conseguente di programmare un disegno unitario per l'intero ambito;

b) precisare nel contempo i caratteri tipologico-insediativi e funzionali degli interventi;

c) valutare il sistema dei tracciati viari e delle attrezzature della mobilità alle varie scale;

d) predisporre le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti d'attuazione.

5.5 Il P.I. potrà individuare ulteriori aree aventi le caratteristiche di cui al presente articolo occasionalmente non individuate dal PAT.

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

5.6 La riorganizzazione del sistema insediativo è finalizzata al miglioramento delle condizioni di qualità dell'aria e di inquinamento acustico, di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, anche attraverso specifiche azioni correttive o compensative atte a garantire la coerenza dell'intervento con il relativo contesto ed ambientale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5.7 In tali aree, in assenza di uno strumento urbanistico attuativo efficace o nel caso di iniziative di riqualificazione urbanistica in variante al Piano Regolatore Generale previgente, o di accordo negoziale efficace, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti, purchè abitati o comunque utilizzati, nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001.

5.8 Le aree di cui al presente articolo sono soggette a perequazione urbanistica.

AREE DI TRASFORMAZIONE**Art.E.6 Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

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

Rif.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

DIRETTIVE

6.1 Il P.A.T., indica con specifica simbologia (freccia) nella tavola 4 "Trasformabilità" le linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti, ossia le direttrici individuate come strategiche per le eventuali espansioni insediative da operarsi attraverso il PI definendone modalità di intervento, destinazione d'uso e indici edilizi. Tale rappresentazione grafica, deve intendersi come una indicazione di massima che non determina in alcun modo l'immediata edificabilità dell'area interessata, prerogativa questa che potrà estrinsecarsi solo se confermata dal P.I. secondo le modalità in esso previste. Tali indicazioni non potranno essere assunte a nessun titolo per valutazioni economiche afferenti procedure espropriative.

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.

Il PI dovrà inserire nel proprio apparato normativo regole ed incentivi a favore dell'edilizia eco-sostenibile:

- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto rispetto ai coni visuali, alle invariati e in generale a tutte le tutele previste dal PAT, 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 ed ambientale;
- c) favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bio-ecologica, l'utilizzo di materiali bio-compatibili ed energie rinnovabili e/o 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 in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche,

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

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.

6.2 Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma precedente, il PI deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori. Il bonus edificandi non potrà superare il 10% del volume lordo ammesso.

Il doppio indice

6.3 Al fine di facilitare l'attuazione della compensazione urbanistica e la conseguente acquisizione di aree a servizi o opere/strutture tramite l'applicazione del credito edilizio il PI, nel prevedere le nuove trasformazioni, assegnerà un doppio indice, pertanto le aree saranno dotate di:

- un indice territoriale proprio, di base, assegnato dal PI, e che fa riferimento alle valutazioni utilizzate per la definizione del dimensionamento del P.A.T.;
- un indice che deriva da crediti edilizi da ospitare;

6.4 Il P.I. detterà le norme ed i criteri (altezze massime, piantumazione di alberi, espansioni "per borghi" e non a nastro lungo le strade o "a macchia d'olio" per ampliamento del perimetro urbano, ecc..) per il corretto inserimento paesaggistico delle nuove urbanizzazioni in territorio agricolo.

- Il P.I. stabilirà gli aspetti giuridico-amministrativi al fine di garantire ai singoli privati la realizzazione delle previsioni urbanistiche da attuarsi tramite P.U.A. in applicazione dei rispettivi indici assegnati e regolarne rapporti, obblighi, tempi e sanzioni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

a) Aree non interessate da vincoli di tutela, invariante/bassa trasformabilità e/o compatibilità ai fini edificatori (Tav. Fragilità), 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;

b) Aree trasformabili ricadenti in ambiti agricoli di minor pregio e ad elevata frammentazione fondiaria, non più funzionali alle produzioni agricole e che, a causa della presenza di insediamenti extra agricoli e/o infrastrutture pubbliche, sono maggiormente compromessi dal punto di vista paesaggistico – ambientale, con l'obiettivo di un generale miglioramento dell'assetto insediativo ed un minor utilizzo di suolo;

c) 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 PAT e dal P.I., e conformi alle linee di indirizzo del Piano Urbano del Traffico;

d) Altre aree all'interno del limite fisico alla nuova edificazione previsto dal P.A.T. in modo funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigua;

6.6 Il PI dovrà in ogni caso evitare sviluppi insediativi disomogenei, caratterizzati cioè da improprie propaggini dell'abitato verso il territorio aperto, avendo cura di sviluppare gli impianti a rete e le opere infrastrutturali in maniera razionale ed equilibrata, e completando

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

prioritariamente i vuoti urbani prima di prevedere ulteriori estensioni dell'abitato verso le aree agricole esterne.

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

- sviluppo di una progettualità strategica, orientata a creare e rafforzare i fattori territoriali di competitività favorendo la costruzione di strategie cooperative e di investimento in progetti e istituzioni comuni, favorendo funzioni sin qui solo in parte sfruttate, quali la comunicazione, il marketing e più in generale l'immagine anche architettonica delle aziende;
- sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione, in particolare all'interno dei poli produttivi di rango provinciale, quali aree a parcheggio, mense consortili, sportelli bancari ecc., nonché il necessario potenziamento del sistema di connessione viario delle aree industriali in ambito intercomunale;
- raccolta dell'acqua meteorica, anche tramite l'uso degli impianti per il contenimento dell'impatto idraulico, per un loro riutilizzo compatibile con le attività dell'area non computandolo, però, quale volume d'invaso per la laminazione delle portate;
- riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti e del loro consumo di risorse non rinnovabili e degli impatti strutturali e infrastrutturali connessi;
- previsione delle linee preferenziali di sviluppo in contiguità con aree già individuate;
- la densificazione degli edificati produttivi al fine di ridurre il consumo di suolo;
- particolare attenzione rivolta agli insediamenti prossimi a zone residenziali, da separarsi, in ogni caso con opportune barriere vegetali;
- qualificazione e potenziamento delle attività di logistica della produzione.

6.7 Le aree di trasformazione, in sede di P.I., potranno anche essere organizzate in P.U.A. perequati ad "arcipelago", perimetrando cioè in un unico ambito di intervento aree non contigue, ma comunque funzionali agli obiettivi strategici del P.A.T..

6.8 Nella qualificazione delle aree per gli insediamenti produttivi/commerciali, il P.A.T., coerentemente con l'art. 31 del P.T.C.P., persegue i seguenti obiettivi specifici da attuarsi in sede di P.I. e di P.U.A.:

- sviluppo di una progettualità strategica, orientata a creare e rafforzare i fattori territoriali di competitività favorendo la costruzione di strategie cooperative e di investimento in progetti e istituzioni comuni, favorendo funzioni sin qui solo in parte sfruttate, quali la comunicazione, il marketing e più in generale l'immagine anche architettonica delle aziende;
- sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione, in particolare all'interno dei poli produttivi di rango provinciale, quali aree a parcheggio, mense consortili, sportelli bancari ecc., nonché il necessario potenziamento del sistema di connessione viario delle aree industriali in ambito intercomunale;
- raccolta dell'acqua meteorica, anche tramite l'uso degli impianti per il contenimento dell'impatto idraulico, per un loro riutilizzo compatibile con le attività dell'area non computandolo, però, quale volume d'invaso per la laminazione delle portate;
- riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti e del loro consumo di risorse non rinnovabili e degli impatti strutturali e infrastrutturali connessi, attraverso la concentrazione delle ulteriori potenzialità di offerta, in collocazioni ottimali rispetto alle infrastrutture primarie per la mobilità e con scarse o nulle limitazioni o condizionamenti dal punto di vista paesaggistico – ambientale;
- previsione delle linee preferenziali di sviluppo in contiguità con aree già individuate;

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

- la densificazione degli edificati produttivi al fine di ridurre il consumo di suolo;
- particolare attenzione rivolta agli insediamenti prossimi a zone residenziali, da separarsi, in ogni caso con opportune barriere vegetali;
- nei casi in cui l'espansione prevista sia prossima ad aree tutelate (ad es.: contesti figurativi, corridoi ecologici, ecc.) è prescritta come misura di mitigazione la creazione di "fasce di transizione" al fine di ridurre l'impatto visivo;
- nei casi in cui l'espansione residenziale e produttiva si avvicini agli ambiti di edificazione diffusa, dovrà essere garantita la realizzazione di una opportuna area cuscinetto che svolga una funzione di mitigazione (una superficie a prato e barriera arborea o a siepe di essenze autoctone);
- Il PI dovrà prevedere specifiche misure di mitigazione e compensazione per la linea preferenziale di sviluppo produttivo individuata dal PAT nell'ATO 2 in prossimità del confine Nord Comunale, sulla base delle indicazioni contenute nel Cap. 14 del Rapporto Ambientale.
- qualificazione e potenziamento delle attività di logistica della produzione.";
- adozione di politiche ed azioni finalizzate alla rivitalizzazione del commercio all'interno dei centri urbani e storici da considerarsi prioritario rispetto ad ogni sviluppo commerciale all'esterno di tali ambiti, nonché dei criteri per la riqualificazione e il riordino funzionale delle strade mercato;

6.9 Rimane salvo, altresì, quanto previsto rispettivamente dall'art. 41 e 7 delle NT del vigente ed adottato P.T.R.C., a riguardo della previsione di nuove aree produttive/residenziali.

Art.E.7 Limiti fisici alla nuova edificazione

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

Rif.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

DIRETTIVE

7.1 Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle specifiche strategie di sviluppo. Essi rappresentano i margini per il nuovo o per l'esistente tessuto urbanizzato, nel caso di trasformazioni territoriali operate attraverso il PI, e definiscono la "forma" degli insediamenti. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono definite dal PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

All'interno delle urbanizzazioni previste dagli strumenti urbanistici attuativi, gli standard a servizi costituiti da spazi verdi potranno quindi essere collocati anche esternamente ai limiti fisici alla nuova edificazione.

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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7.2 Il P.I. può apportare variazioni a tale "limite fisico" dovute ad adattamenti allo stato dei luoghi o al miglioramento funzionale del disegno pianificatorio, comunque sempre nel rispetto della superficie max trasformabile ai fini SAU e che non contrastino con le caratteristiche paesaggistico ambientali, tecnico-agricole e d'integrità fondiaria dettate dagli elaborati del P.A.T.

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'**INTERVENTI DI RIORDINO EDILIZIO ED URBANISTICO IN ZONA AGRICOLA****Art.E. 8 Aree a prevalente destinazione agricola**

Rif. Legislativo: Art 44 e 45., L.R. 11/2004 e succ. modifiche

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

8.1 Trattasi delle aree a prevalente destinazione agricola, poste al di fuori degli ambiti delle aree di urbanizzazione consolidata, nuclei residenziali in zona agricola e della zona agricola sulle quali si applicano le disposizioni di cui all'art.44 e 45 della L.R.11/04 come integrata dalla L.R.4/08.

8.2 Ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 11/04, il P.A.T., allo scopo di favorire la difesa del paesaggio agrario e la tutela del territorio aperto, individua:

- gli edifici con valore storico - ambientale e le destinazioni d'uso compatibili;
- le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni;
- le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli di cui alla lettera a);
- i limiti fisici alla nuova edificazione;
- ambiti di buona integrità paesaggistico – ambientale – agricola.

8.3 Il P.I. potrà prevedere modalità di applicazione del credito edilizio per interventi finalizzati all'eliminazione di immobili o di attività individuati come incompatibili dei quali ne abbia programmato il trasferimento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Ai sensi dell'art. 44 della L.R. n. 11/04, oltre agli interventi di cui all'art. E12 bis per l'edilizia esistente, sono consentiti interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole – produttive.

Gli interventi ammessi in zona agricola sono previsti dall'art. 44 e 45 della L.R. 11/04 e s.m.i..

Si richiamano i contenuti dell'art. 7 delle NT del PTRC adottato, con particolare riferimento ai commi 2, 4 e 10.

8.4 Per gli interventi ricadenti in tale zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, come previste dall'art. E.19 delle presenti norme

Art.E.9 Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale ex art.10 L.R.24/85.

Rif. Legislativo: Art.43 e 44, L.R. 11/2004

Rif. Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

DIRETTIVE PRESCRIZIONI VINCOLI

9.1 Si tratta di corti rurali da riqualificare, già individuate dal PRG previgente (ex art.10 L.R.24/85).

9.2 Per gli edifici e complessi così individuati si rinvia de plano alla normativa del P.R.G. previgente nonché la disciplina urbanistico - edilizia di cui all'art. E.19, E.19 bis, E.19 ter.

Art.E.10 Interventi di riordino urbanistico e ambientale .

Rif. Legislativo: Art.43 e 44, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità.

DIRETTIVE

10.1 Il PAT individua i principali ambiti in zone agricole da assoggettare ad interventi di riordino urbanistico in quanto.

1. aree derivanti da riconversioni o delocalizzazioni di attività in zona impropria;
2. aree in parte edificate che necessitano di essere riqualificate e dotate di adeguate opere di urbanizzazione e servizi;

Gli interventi di cui al presente articolo dovranno essere, in ogni caso, rispettosi della disciplina normativa regionale (art. 43,44,45 L.R. n. 11/04) e quanto indicato all'art. E.3.

Qualora il riordino urbanistico e ambientale faccia assumere al territorio caratteristiche diverse da quelle delle aree agricole, dovrà essere applicata la disciplina di cui all'art. E.5.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10.2 Per tali interventi si fa riferimento ai contenuti e alle procedure di cui al precedente articolo E.5 "Ambiti di riqualificazione e riconversione".

10.3 Per gli interventi di riordino urbanistico e ambientale si applicano i principi ecosostenibili contenuti nella presente normativa relativamente alle zone diffuse di cui all'art.3.

Art.E.11 Attività produttive in zona impropria ex art 126 L.R.61/85

Rif. Legislativo: Art.13, comma 1, lett. n), L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità.

DIRETTIVE

11.1 Si tratta di fabbricati e relative aree di pertinenza, individuate nel PAT con apposita simbologia che ospitano attività produttive in zona impropria come recepite dal vigente P.R.G la cui normativa supportata anche da una scheda tecnica allegata al P.R.G. è stata approvata con DGRV n°5004 dell'8.09.1991 Per tali attività si conferma la normativa in vigore per quanto di seguito non modificato.

11.2 Il P.I. assume ed integra la schedatura delle attività produttive in zona impropria del vigente P.R.G., e detta norme per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio.

11.3 Il P.I. potrà consentire, unicamente nei casi in cui l'attività sia cessata definitivamente da oltre tre anni consecutivi ,a far data dall'adozione del presente P.A.T., la possibilità di:

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

1. utilizzare la superficie produttiva ammessa dalla scheda anche per attività diverse da quella originaria;
2. modificare la destinazione d'uso dell'immobile oggetto di normativa ai fini residenziali e connessi;

11.4 Il P.I. può individuare ulteriori attività produttive/commerciali in zona impropria, da ampliare sulla scorta dei seguenti criteri:

- a) verifica della compatibilità ambientale con il contesto (rumore, inquinamento,..)
- b) verifica della compatibilità di destinazione e di tipologia con il contesto;
- c) verifica delle condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
- d) verifica della dotazione di opere di urbanizzazione.

11.5 Rispetto a tali valutazioni il P.I. indica in particolare:

- 1) Le attività da trasferire in quanto incompatibili con il contesto;
- 2) Le attività esistenti da confermare, relativamente alle quali il P.I. definisce la specifica normativa, la possibilità di ampliamento non superiore al 50% della superficie coperta esistente, e a m² 1.000 di s.l.p. escludendo in ogni caso la possibilità di demolizione con ricostruzione, aumento del numero di unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.
- 3) Il P.I. può stabilire inoltre, in relazione agli interventi ammissibili e allo stato dei luoghi, l'integrazione delle opere di urbanizzazione, la riqualificazione dell'area di pertinenza, le opere di mitigazione degli impianti di varia natura nei confronti del contesto circostante.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11.6 Nel caso di cui al comma 11.3. punto 1, la nuova attività produttiva prevista dovrà risultare compatibile con la situazione urbanistica circostante l'area interessata, in particolare dovrà garantire il rispetto del limite acustico relativo alle aree limitrofe, trovare soluzioni atte a garantire la situazione del traffico per quanto riguarda sicurezza, scorrevolezza, visibilità e facilitazione accessi, ecc., garantire il mantenimento delle condizioni ambientali (inquinamento atmosferico) esistenti evitando il loro peggioramento e la quantità di standard previsti per legge. A tale scopo gli interventi edilizi dovranno rispettare i principi di eco-sostenibilità del P.I.

11.7 Nel caso di cui al comma 11.3 punto 2, il cambio di destinazione d'uso a residenza ed attività con essa compatibili comporterà il rispetto dell'indice fondiario delle zone abitate limitrofe.

Art.E.12 Fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo.

Rif. Legislativo: Art.43 e 44, L.R. 11/2004

Si tratta di fabbricati esistenti non più legati e funzionali all'attività agricola che si svolge sul fondo. L'obiettivo principale che questa normativa vuole raggiungere è di riuscire a fornire ai proprietari di questi fabbricati uno strumento operativo che ne consenta il loro recupero ad altre destinazioni d'uso, considerato che oggi non si trovano più a svolgere la funzione per la quale erano stati costruiti.

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'**DIRETTIVE**

12.1 Il P.I. dovrà individuare attraverso adeguato strumento di ricognizione territoriale i fabbricati che ricadono in tale classificazione e predisporre una normativa che tenga conto delle seguenti indicazioni:

1. Il patrimonio edilizio rurale dovrà essere analizzato in relazione alla tipologia, entità e soprattutto alla diversa valenza storico-architettonica.
2. Le categorie d'intervento così individuate, nel rispetto dei caratteri stilistico-formali tipici dell'edilizia rurale, dovranno consentire la possibilità di adattare i fabbricati alle nuove destinazioni previste.
3. Dovrà essere posta particolare attenzione all'uso dei materiali, degli elementi di finitura, dei colori per le tinteggiature esterne, delle recinzioni, degli alloggiamenti degli impianti tecnologici al fine di garantire il loro inserimento con il minimo impatto ambientale,
4. In particolare per gli spazi di pertinenza esterni si dovrà prevedere l'uso di materiale di pavimentazione in sintonia con gli elementi di arredo e finitura previsti dalla normativa;

PRESCRIZIONI VINCOLI

12.2 Il P.I. dovrà individuare i requisiti indispensabili per procedere al recupero e cambio di destinazione d'uso dei fabbricati rurali in questione secondo le sotto indicate regole.

1. I fabbricati dovranno ricadere in zona agricola;
2. I fabbricati dovranno essere stati regolarmente assentiti o legittimati;
3. Dovrà essere predisposta una scheda per ogni fabbricato che contenga tutti i dati stereometrici e documentazione fotografica, in particolare gli estratti del P.A.T. e del P.I. alle scale 1:10.000 e 1:5.000, estratto catastale e fotogrammetrico, parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché altezza e attuale destinazione d'uso, con indicati gli eventuali titoli abilitativi;
4. Nel P.I., con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali, previa attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo e contestuale relazione agronomica, viene automaticamente a decadere la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione;
5. I proprietari che non sono imprenditori agricoli, entrati in possesso dell'immobile prima del 31.12.2008 dovranno formalizzare un atto di vincolo di vendita a terzi (non inferiore a 15 anni);
6. Ulteriori opere di urbanizzazione che gli Enti erogatori di servizi ritenessero necessarie per il rilascio del titolo abilitativo, anche se esterne all'area interessata saranno a totale carico del proprietario richiedente.
7. Sono comunque consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d) dell'art. 3 comma 1 del D.P.R n. 380/2001.

12.3 Non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non nel caso in cui essi siano riconosciuti come case d'abitazione e solo a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800,00 mc compreso il volume esistente, mentre sono ammessi la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal P.I. e l'eventuale possibilità di inserimento di

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, agrituristiche di somministrazione e ricettive, di intrattenimento e svago accessorie.

Art.E.12 bis Edilizia esistente

Relativamente ai complessi ed edifici con valore storico - ambientale, negli edifici esistenti in zona agricola, in coerenza con quanto previsto dagli artt. 43 e 44 comma 5 della L.R. 11/04 e successive modifiche ed integrazioni, sono consentiti:

- a) gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione fino al limite massimo di m³ 800 comprensivi dell'esistente, purchè la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale;
- b) gli interventi di demolizione:
 - delle opere incongrue;
 - degli elementi di degrado;
 - degli edifici non più funzionali alle esigenze della azienda agricola;
 - delle attività produttive in zona impropria;

tali interventi di demolizione possono determinare "crediti edilizi" che vengono disciplinati e localizzati dal P.I..

Le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole che vengono disciplinate dal P.I..

- c) interventi di razionalizzazione, anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti, senza aumento della superficie lorda di pavimento, tramite la presentazione di uno specifico piano di recupero per finalità agricolo-produttive, agrituristiche, didattiche, per la commercializzazione dei propri prodotti agricoli, utilizzo di biomasse, ecc., ovvero per tutti quegli interventi che anche l'imprenditore non professionale può svolgere per migliorare la produttività agricola.

Art.E.12 ter Tipologie e caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni

Ogni intervento edilizio deve essere realizzato in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale sulla scorta dei seguenti indirizzi:

Edilizia residenziale:

- a) tipologia edilizia: edifici di tipo isolato o a schiera, costituenti al massimo nuclei di due o tre unità;
- b) aggregazioni: è consentita l'aggregazione di due o tre edifici;
- c) pianta dell'edificio: di forma preferibilmente rettangolare, sviluppata in lunghezza più che in larghezza e con accesso ricavato su uno dei lati maggiori;
- d) copertura: preferibilmente a due falde con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con pendenze di tipo tradizionale (30÷40 % salve diverse pendenze, in adeguamento alle preesistenti, nel caso di ampliamento di edifici). Non sono consentiti abbaini, mentre si possono realizzare lucernai;
- e) manto di copertura: realizzato con materiali tradizionali; l'eventuale posa in opera di pannelli solari dovrà preferibilmente far parte integrante della stessa copertura ed in ogni caso rientrare nella linea di falda;
- f) camini: realizzati in forma tradizionale;
- g) cornici di gronda: dovranno essere previste come prolungamento del solaio di copertura, qualora l'orditura principale venga realizzata in legno, e le travature dovranno in tal caso essere lasciate a vista. In caso contrario dovranno essere preferibilmente impostate in linea rispetto all'estradosso del solaio dell'ultimo piano, essere raccordate alla muratura in modo da determinare continuità con la parete. La sporgenza massima potrà essere di 60 cm (esclusa la grondaia). Sulla facciata a timpano non sono ammesse sporgenze di alcun genere salvo l'eventuale

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

- ingrossamento del marcapiano del solaio di copertura, da realizzarsi in andamento di falda e con la sporgenza massima di 40 cm;
- h) grondaie: dovranno avere sezione semicircolare e sviluppo contenuto ed essere obbligatoriamente a vista: dovranno essere realizzate in lamiera di rame o zincata preverniciata.
I pluviali, nello stesso materiale, dovranno essere di sezione circolare e posizionati preferibilmente vicino agli angoli dei fabbricati;
- i) porticati: è consentita la realizzazione di porticati purché compresi all'interno del corpo di fabbrica principale o come prolungamento della falda di copertura e ricavati sui lati maggiori; non è ammessa la costruzione di porticati esterni non superiormente edificati a meno che non se ne sia indicata la specifica destinazione d'uso come annessi rustici o come locali accessori alla residenza (magazzini, garages, ecc.);
- l) poggiali: sono consentiti i poggiali purché ricavati in loggia. Sono assolutamente vietati aggetti di qualsiasi genere quali poggiali, terrazze, pensiline, tettoie, ed altri elementi a sbalzo;
- m) forature: devono essere dimensionate nel rispetto dei rapporti tipici tra larghezza ed altezza ed in modo da risultare in armonia con quelle tradizionali;
- n) serramenti: dovranno essere obbligatoriamente in legno compresi gli oscuri, che dovranno essere del tipo a libro o ad anta a doppio battente. Gli avvolgibili esterni in materiale diverso sono consentiti unicamente nel caso di ampliamenti di edifici esistenti.
Serramenti metallici potranno essere concessi:
- esclusivamente per motivate ragioni tecnico-architettoniche. Potranno essere concessi anche per fori di dimensione eccezionale;
 - per motivate ragioni tecniche (centrali termiche, autorimesse e similari) purché con rivestimento esterno a vista in legno;
- o) intonaci: dovranno essere di tipo tradizionale; sono vietati i rivestimenti con intonaci plastici, marmi piastrelle o altri materiali; eventuali paramenti murari esterni "a vista", dovranno essere realizzati in mattone tradizionale o pietra;
- p) quota campagna: in presenza di fondo baulato si assumerà quale quota di riferimento per la collocazione dei locali abitabili, la media tra il colmo della baulatura ed il punto più basso del fondo. E' vietata in modo assoluto qualsiasi modificazione artificiale ed a scopo ornamentale delle quote del terreno di campagna ed in particolare non sono ammessi terrapieni di contorno all'edificio;
- q) aree libere: le superfici scoperte in prossimità dei fabbricati possono essere solo adibite, per scopo ornamentale, a cortile e/o a prato ed in particolare le sistemazioni esterne vanno indicate negli elaborati progettuali, con la precisazione che le piantumazioni esistenti vanno mantenute, salvo l'asporto delle piante incongruenti, di quelle gravemente malate o altro e che la messa a dimora di nuove piantumazioni dovrà uniformarsi al criterio di proporre esclusivamente essenze tipiche del posto. Tutte le aree boscate ed in genere le alberature esistenti dovranno essere conservate e possibilmente potenziate;
- r) recinzioni: è consentita la realizzazione in pietrame a vista o con mattoni pieni a vista aventi copertina in pietra o laterizio, purché in armonia con il prospetto dei fabbricati di pertinenza, solamente nelle zone fronteggianti spazi pubblici e per una altezza massima di cm 30;
- s) scale: devono essere realizzate solo internamente all'edificio;
- t) coni visuali: devono essere salvaguardati i coni visuali su elementi e fabbricati di particolare interesse, storico o ambientale.

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

- u) Le strutture agricole produttive (annessi rustici, ecc.) devono avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare.
I materiali e le forme possono essere diversi da quelli tradizionali in funzione delle caratteristiche tecniche e dell'utilizzo del fabbricato e/o dell'impianto a servizio dell'attività, cercando di uniformare i manufatti alla tipologia agricola.

AREE A SERVIZI E INFRASTRUTTURE**Art.E.13 Dimensionamento insediativo e dei servizi**

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Si richiama quanto indicato nel precedente art. 3 delle presenti NTA.

Art. E.14 Attrezzature di maggior rilevanza

Rif. Legislativo: Art.13 e 31, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

14.1 La tav. n°4 “Carta della trasformabilità” individua i servizi e le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico di maggiore rilevanza.

Sono attrezzature e servizi destinati a funzioni diverse quali aree per l'istruzione, per attrezzature di interesse comune, impianti e poli sportivi, parchi urbani, parcheggi, istituti e luoghi della cultura (art.101 del D. Lgs, 42/04), ecc..

Il P.I., in coerenza ed in attuazione del P.A.T., provvede a:

- definire e localizzare le opere ed i servizi pubblici;
- disciplinare gli interventi ammissibili, le modalità di trasformazione urbanistica e le destinazioni d'uso;
- utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizi e della compensazione definendone gli ambiti e i contesti.
- Promuovere l'incremento degli spazi verdi urbani, in coerenza con quanto previsto dall'art. 6 della L. n.10 del 14.01.2013

Per le attrezzature esistenti il P.I. potrà prevedere interventi di miglioramento qualitativo delle strutture, con possibilità di potenziamento delle stesse.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

14.2 In attesa della normativa ecosostenibile del P.I. tutti gli interventi edilizi non ancora realizzati saranno a basso impatto ambientale (gestione, manutenzione, consumi) al fine di assicurare un elevato livello di qualità di vita e di servizi.

Art. E.15 Attrezzature di maggior rilevanza di progetto.

Rif. Legislativo: Art.13 e 31, L.R. 11/2004

Rif. Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'**DIRETTIVE**

15.1 Per attrezzature di maggiore rilevanza di progetto s'intendono quelle aree destinate a servizi pubblici (zone F) e non ancora attuate e che quindi, al momento della adozione del PAT, non svolgono le funzioni di servizio pubblico.

15.2 Per tali aree, qualora confermate dal P.I. la pianificazione attuativa persegue i seguenti obiettivi di finalità pubblica: l'acquisizione di aree al patrimonio pubblico e la realizzazione di servizi e dotazioni di percorsi pedonali e ciclabili, di edilizia pubblica e rispondente a finalità pubbliche e sociali.

15.3 Il P.I. potrà individuare ulteriori attrezzature di minor rilevanza di progetto, aventi le caratteristiche di cui al presente articolo non individuate dal P.A.T.

15.4 Ai fini della elaborazione del P.I. verrà emesso un avviso pubblico finalizzato all'acquisizione di dette aree che sono ritenute necessarie per il miglioramento della qualità urbana e pertanto alle stesse si applica l'art.36 della L.R.11/04.

15.5 L'adesione alla proposta di accordo di pianificazione comporterà impegno per la cessione dell'area al Comune, a fronte dell'attribuzione di un credito edilizio e la relativa sua iscrizione al registro dei crediti edilizi. La cessione effettiva dell'area, ovvero il perfezionamento del conseguente negozio giuridico (atto notarile) si avrà al momento della possibilità di utilizzo del credito edilizio.

15.6 Il P.I. stabilisce quali aree (tra quelle interessate dalla procedura di applicazione dell'art.36 LR 11/04) saranno confermate ad usi pubblici e quali saranno soggette a edificazione con usi residenziali e misti, compatibili con la residenza; in queste ultime si potrà realizzare l'edificabilità, tutta o in parte, derivata dai crediti edilizi, sempre secondo le indicazioni dettate dal P.I.

15.7 La modalità di attuazione sarà quella dei piani attuativi (P.U.A.) di cui all'art. 19 LR 11/04.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

15.8 L'attuazione delle previsioni del PAT potrà avvenire mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio attraverso specifici accordi pubblico/privati ai sensi art. 6 della L.R n. 11/04 o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio da parte del P.I.

15.9 Il P.I. dovrà definire compiutamente la procedura di applicazione dei crediti edilizi.

Art. E.16 Infrastrutture di maggiore rilevanza esistenti e di progetto, percorsi ciclabili

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

16.1 La tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" individua le infrastrutture della viabilità esistente e programmata.

Il P.A.T. ha come priorità il miglioramento e la razionalizzazione della rete esistente locale, in particolare per adeguarla a ottimali livelli di efficienza e sicurezza, e recepisce - definisce la classificazione funzionale della viabilità e le relative fasce di rispetto.

In generale la nuova viabilità dovrà rispettare quanto previsto dal C.d.S. (Codice della Strada) e relativo Regolamento, dal D.M. 05.11.2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", le nuove intersezioni quanto previsto dal D.M. 19.04.2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"; in

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

particolare qualora siano a rotatoria, su strade provinciali, dovranno essere garantite le dimensioni minime previste dalle "linee guida per la progettazione e la verifica delle intersezioni a rotatoria" approvate dall'amministrazione provinciale.

In ogni caso le varie fasi di progettazione interessanti la viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente concordate con il Settore Viabilità della Provincia di Padova e dovranno essere formalmente approvati/concessionati i progetti definitivi-esecutivi.

Le previsioni di nuovi tracciati e il potenziamento di quelli esistenti recepiscono obiettivi e previsioni della pianificazione del Piano della Viabilità Provinciale e del P.R.G. vigente.

Il P.I. completa la definizione del sistema delle infrastrutture e delle fasce di rispetto dell'intera viabilità comunale.

Non costituiscono variante al P.A.T. le modifiche alle previsioni viarie di interesse comunale purché non interferiscano con la viabilità di livello sovracomunale.

I percorsi ciclabili indicati nella tav. A.4 riportano le previsioni degli itinerari del Piano Provinciale delle Piste Ciclabili e alcune proposte formulate ai fini di creare una maggior connettività dei percorsi comunali.

Si riportano quelli già realizzati e quelli di progetto.

Il Comune, in sede di P.I. può individuare ulteriori percorsi ed aree attrezzate, oltre a promuovere, in concerto con la Provincia, la creazione dei percorsi previsti, ai fini della conoscenza e della valorizzazione della realtà locale, in particolare del prodotto tipico, ma anche delle emergenze ambientali e culturali, per la pratica del tempo libero e dello sport.

Le piste ciclabili 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.

Nei casi di conflittualità ed impatto tra gli itinerari ciclopedonali di progetto e la struttura del sistema della viabilità, dovranno essere realizzate opportune opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopedonale.

La progettazione di nuove arterie stradali o la modificazione di quelle esistenti, va comunicata al Comando militare dell'esercito "Veneto" – Reparto Infrastrutture – Ufficio del Demanio, che si esprime ai sensi della L. 898/1976.

Si richiama, infine, l'art. 38 delle N.T. del P.T.R.C. adottato, in base al quale le aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alla rete primaria ed al SFMR per un raggio di 2 Km dalla barriera stradale sono da ritenersi aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

16.2 Alle stesse si applicano le leggi in materia di viabilità e trasporto.

In attesa della approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi sulle infrastrutture (viabilità su gomma) di cui al presente comma dovranno prevedere:

- a. il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo del piano degli interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'**Art. E.17 Opere di mitigazione infrastrutturali**

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

17.1 Il P.I., al fine di favorire l'abbattimento dell'inquinamento acustico e per ridurre l'eccessiva prossimità delle fonti d'inquinamento atmosferico prodotto dal traffico, lungo i nuovi tratti di grandi infrastrutture stradali, individua una specifica fascia, destinata ad accogliere i necessari interventi di ambientazione degli stessi.

17.2 Le fasce di cui al precedente comma dovranno far parte integrante e sostanziale del progetto dell'infrastruttura ed saranno acquisite contestualmente alla stessa, affinché in queste possano essere realizzate le opere di mitigazione dagli impatti ambientali legati all'inquinamento acustico ed al paesaggio.

17.3 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.

Tutte le indicazioni e le specificazioni di cui al precedente comma dovranno essere adeguatamente sviluppate nei progetti delle infrastrutture stradali in base ad una normativa di dettaglio a supporto delle scelte progettuali di mitigazione, previo parere dei competenti uffici.

h. Nella nuova viabilità, dal punto di vista idraulico, la mitigazione idraulica dovrà consistere nell'assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle mediante scoline laterali e idonei manufatti di attraversamento; il P.I. provvederà alle specifiche normative prevedendo, in particolare, il divieto di sbarrare le vie di deflusso in qualsiasi punto della rete dendritica evitando in tal modo zone di ristagno.

Le aree disciplinate dai precedenti commi, una volta precisamente definite nella normativa di dettaglio, sono da considerarsi parte integrante dell'opera stradale. La sistemazione ambientale di tali aree dovrà quindi avvenire contestualmente alla realizzazione delle opere e dei manufatti infrastrutturali ed essere prevista nel computo dei costi di realizzazione dell'infrastruttura.

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

17.4 Il P.I. detta norme per gli insediamenti in fregio a svincoli di progetto o da potenziare, sia ai fini delle norme di sicurezza, che ai fini di tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico.

Il tracciato individuato nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità, deve intendersi indicativo, si demanda al P.I. l'indicazione di dettaglio.

VALORI E TUTELE**VALORI E TUTELE CULTURALI****Art. E.18 Centro Storico.**

Rif. Legislativo: Art.13 L.R. 11/2004, art. 40 L.R. n. 11/2004 e art. 26 B PTCP;

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Nel territorio del comune di Veggiano sono individuati due centri storici desunti dall'“Atlante dei Centri storici del Veneto”: Veggiano e S.Maria.

Trattasi del centro storico del Capoluogo e dei centri storici minori, la cui perimetrazione è stata individuata a partire dalle indicazioni espresse dall'Atlante dei centri storici della provincia di Padova, pubblicato a cura della Regione Veneto.

DIRETTIVE

18.1 Trattasi di tutte quelle parti del tessuto edilizio-urbanistico aventi particolare interesse storico-architettonico-artistico e pregio ambientale presenti nel territorio comunale di Veggiano per le quali si richiamano i contenuti dell'art. B.4 delle presenti norme.

Si richiamano altresì i contenuti dell'art. 47 delle NT del PTRC adottato.

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) provvede ad individuare i contesti dei centri storici da assoggettare a tutela, valorizzazione e conservazione. Individua manufatti significativi e spazi aperti, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

18.2 Il P.I. potrà aggiornare l'individuazione di tali immobili secondo le disposizioni contenute al titolo II Norme sui Vincoli art.8

Sino all'approvazione del Piano degli Interventi (PI) sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo, sono ammessi gli interventi edilizi finalizzati alla loro conservazione e valorizzazione.

Al Piano degli Interventi (PI) viene demandato il compito di ridefinire il Piano Urbanistico Attuativo relativo al Centro Storico del Capoluogo, unitamente alle aree contermini che ad esso fanno riferimento funzionale e formale.

Art. E.19 Immobili di valore monumentale, testimoniale, di archeologia industriale e relative aree di pertinenza.

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

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

19.1 La Tav. 1 del P.A.T. “Carta dei Vincoli e della pianificazione” identifica a titolo ricognitivo i principali beni culturali di cui al D. Lgs 42/04. L’esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

19.2 La Tav.4 “Carta della Trasformabilità” identifica gli immobili di cui al primo comma ed inoltre, ai sensi del comma 4 dell’art.40 della L.R.11/04, a titolo ricognitivo le Ville individuate nella pubblicazione dell’istituto Regionale per le Ville Venete “Ville Venete-Catalogo e Atlante del Veneto” che ricadono nel territorio comunale e le relative pertinenze scoperte da tutelare, nonché gli immobili non compresi tra quelli già citati ma comunque d’interesse testimoniale. Si provvederà, in sede di P.I. alla tutela delle preesistenze medievali e neomedievali di pregio mediante conservazione degli apparati tipologici e costruttivi coperti/scoperti e a disciplinare gli interventi presso gli apparati costruttivi sovrapposti nelle epoche successive definendo ambiti da conservare, da trasformare e/o da eliminare in qualità di superfetazione, nonché tutela i contesti ambientali e figurativi di pertinenza diretta ed indiretta.

Per i manufatti di archeologia industriale, il P.I. adotta adeguate misure finalizzate alla tutela e riqualificazione, prevedendo il loro recupero e riutilizzo preferibilmente per usi culturali, didattici ed espositivi, ma non escludendo le destinazioni commerciale, direzionale e turistico-ricettiva, purché compatibili con gli insediamenti e l’ambiente circostante, con le caratteristiche tipologiche originarie.

. Ai sensi del comma 3 dell’art.40 della L.R.11/04 per gli edifici di cui al presente articolo vengono determinate le seguenti categorie cui far corrispondere appropriate tutele e interventi di recupero e valorizzazione:

- a) Beni culturali di cui al Titolo 1 art.1
- b) Ville non vincolate e relative pertinenze scoperte di cui al catalogo e Atlante del Veneto;
- c) Immobili di valore testimoniale non compresi nei punti a) e b);
- d) Immobili di valore archeologico industriale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

19.3 E’ comunque demandata al P.I., in coerenza con i contenuti del presente articolo, la possibilità d’individuare ulteriori immobili ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione. Il P.I. attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quella determinata dal presente articolo, con la corrispondente categoria di intervento edilizio determinata dal P.A.T. ai sensi del comma 3 lettere a) e b) dell’art. 40 della L.R. 11/04.

In sede di progetto edilizio o di P.U.A. è ammessa la dimostrazione di appartenenza di edifici o loro parti funzionali a diversa categoria di intervento rispetto a quello previsto dal P.I.; la dimostrazione deve essere provata da documenti di archivio, ricerche storiche, analisi statistiche o indagini non distruttive.

Il Consiglio Comunale, sulla base della documentazione prodotta, prende in esame l’istanza e, ove la ritenga esaustiva, attribuisce all’edificio la nuova classificazione, con formale provvedimento che diventa efficace con l’esecutività della deliberazione, senza costituire variante al P.I..

Tale facoltà per ogni singolo fabbricato è ammessa per una volta e per scostamenti di un solo grado.

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

Il rilascio dei permessi di costruire / denuncia di inizio attività / segnalazione certificata di inizio attività sugli immobili soggetti a tutela diretta e indiretta ai sensi del D. Lgs. n° 42/04 è subordinato alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai Beni Architettonici ed al Paesaggio.

Il P.A.T. individua, altresì, le aree di pertinenza scoperta da tutelare degli immobili sottoposti a tutela monumentale e delle Ville Venete; 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 prevista la rimozione di edifici incongrui e/o incompatibili con i valori storico monumentali degli edifici storici principali con criterio compensativo di credito edilizio.

Per quanto non previsto il P.I. attua le prescrizioni dell'art. 26 D) del P.T.C.P..

I P.I. privilegiano in via prioritaria l'ubicazione di standard urbanistici all'esterno dei beni ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza del bene stesso, con esclusione di tali standard urbanistici all'interno delle aree di pertinenza medesime.

L'eventuale potenzialità edificatoria espressa dalle aree pertinenziali e/o dai contesti figurativi di immobili di valore monumentale e/o testimoniale, e che siano classificate, alla data di adozione del P.A.T., come zone residenziali dallo strumento urbanistico generale (P.R.G. vigente), potrà essere utilizzata nella stessa Z.T.O. a destinazione residenziale ma esternamente all'area di pertinenza e/o al contesto figurativo; potrà essere altresì oggetto di credito edilizio senza cessione dell'area pertinenziale e/o del contesto figurativo ed istituendo sulla stessa un vincolo di inedificabilità.

In linea generale e di principio le modalità d'intervento sono finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario degli edifici e delle relative aree di pertinenza, 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 con divieto di nuovi abbaini sulle coperture, salvo diverse prescrizioni dettate nell'ambito di competenza dell'ente preposto alla tutela.

19.4 Il P.I. individua inoltre le superfetazioni soggette a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplina, i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica.

19.5 Il P.I. potrà prevedere eventuali interventi di parziale ricostruzione di parti di edifici crollate e/o mancanti finalizzati alla ricomposizione dell'assetto originario, storicamente documentato.

19.6 Il P.I. potrà definire le destinazioni d'uso incongrue o incompatibili, o privilegiare quelle destinazioni d'uso quali:culturali, turistico-ricettive,per il tempo libero, ecc che possano meglio favorire il mantenimento delle peculiarità storico-architettoniche e ambientali.

Art. E.19bis Interenti su edifici e complessi monumentali, Ville Venete, edifici ed altri immobili di interesse storico – architettonico – testimoniale e culturale di rilievo sovracomunale.

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

Il P.I. definisce il grado di protezione e la tipologia degli interventi edilizi sui manufatti, secondo le seguenti categorie:

1. Interventi di manutenzione ordinaria

Sono gli interventi edilizi che 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.

2. Interventi di manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali di caratteristiche diverse da quelle originali esistenti:

- a) rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
- b) rifacimento degli infissi esterni;
- c) rifacimento della sistemazione esterna;
- d) rifacimento dei pavimenti o rivestimenti esterni.

In particolare, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, quando comportino esecuzione di opere murarie:

1. rifacimento o installazione di materiale di isolamento;
2. rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e di raffreddamento;
3. rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o di sollevamento idrico;
4. rifacimento di impianti igienici;

sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;
- consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
- costruzione di vespai di isolamento.

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.

3. Interventi di restauro e risanamento conservativo

Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne 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..

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

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.

Sono in particolare consentiti i seguenti interventi:

- il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, dell'impianto distributivo sia orizzontale che verticale, nonché degli elementi decorativi;
- per i locali ad uso abitativo, previo parere U.L.S.S., il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte;
- l'inserimento di elementi secondari (tramezze, controsoffitti) mediante la realizzazione di opere reversibili e comunque compatibili con le caratteristiche architettoniche e decorative;
- il ripristino di nuovi fori quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o documentazione iconografica;
- l'inserimento o la modifica di servizi igienici senza alterazioni volumetriche degli edifici;
- la realizzazione o adeguamento di impianti tecnologici senza compromissioni strutturali irreversibili e senza degrado stilistico, alterazioni volumetriche, modifiche dell'andamento delle falde di copertura e occupazione di spazi aperti;
- 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.

4. Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A

Gli interventi devono salvaguardare la riconoscibilità dell'unità originaria e tutti quegli elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico, culturale ed ambientale.

Con uso di tecnologie e materiali tradizionali sono ammessi:

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

5. Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B

Si applicano agli 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:

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

- 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.

Art. E.19 ter Disciplina delle categorie di valore

a1. Beni culturali e relative pertinenze scoperte di cui al precedente art. B.1 intatti o con modificazioni reversibili.

a2. Ville non vincolate e relative pertinenze scoperte da tutelare, di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto intatte o con modificazioni reversibili.

Sono consentiti gli interventi di cui ai punti 1,2,3, dell'art. E.19 bis.

b1. Beni culturali e relative pertinenze scoperte di cui al precedente art. B.1, con modificazioni sostanziali e/o irreversibili.

b2. Ville non vincolate e relative pertinenze scoperte da tutelare, di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto con modificazioni sostanziali e/o irreversibili.

Sono consentiti, oltre agli interventi di cui al punto precedente, anche gli interventi di cui al punto 4 dell'art. E.19 bis.

c1. Immobili di valore testimoniale non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a1 e a2 intatti o con modificazioni reversibili.

c2. Immobili di valore archeologico industriale, intatti o con modificazioni reversibili.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 1, 2 ,3, 4 dell'art. E.19 bis.

d1. Immobili di valore testimoniale non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a1 e a2 con modificazioni sostanziali e/o irreversibili.

d2. Immobili di valore archeologico industriale, con modificazioni sostanziali e/o irreversibili.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 1, 2 ,3, 4 e 5 dell'art. E.19 bis.

Art. E.20 Contesti figurativi d'immobili di valore monumentale e testimoniale e delle Ville Venete - Coni visuali

Rif. Legislativo: Art.40 L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

20.1 La Tav. 1 del P.A.T. "Carta dei Vincoli e della pianificazione" individua ai sensi del comma 4 dell'art.40 della L.R.11/04 i contesti figurativi degli immobili di cui ai punti a), b), c) e d) del precedente articolo ed alcuni coni visuali di maggior rilievo già individuati dal P.R.G. vigente.

20.2 La finalità è 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 dai diversi punti visuali.

Detti *coni visuali* segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale-paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

20.3 Il P.I. recepisce ed integra tali previsioni nella normativa che dovrà anche salvaguardare gli elementi di tutela, rimuovere gli elementi detrattori o individuare soluzioni di mitigazione alternative che raggiungano egualmente tale scopo. Dal punto di vista grafico, i perimetri dei contesti definiti dal P.A.T., potranno subire, in fase di P.I., modeste modifiche, attenendosi a criteri di delimitazione che tengano conto di limiti fisici evidenti (strade e percorsi, corsi d'acqua, cambi di pendenza, cambi di coltura, limiti delle aree boscate, ecc.) e coerenti con i caratteri dell'area considerata.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

20.4 E' vietato interporre ostacoli visivi all'interno dell'area interessata dal cono visuale che dovrà essere opportunamente individuato in sede d'istruttoria a scala adeguata e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrorodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che incidano negativamente sul sistema figurativo.

20.5 All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica di tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico con particolare riferimento agli elementi vegetazionali nonché interventi infrastrutturali e tecnologici incompatibili (linee aeree, impianti tecnologici), l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrorodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che incidano negativamente sul sistema figurativo

20.6 Il P.I. provvede ad attuare azioni volte:

- a vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- a 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;
- individuare gli eventuali fronti o manufatti degradati presenti nelle aree prospicienti i beni monumentali, nonché le attività esistenti incompatibili con le esigenze di decoro e tutela dell'area con l'introduzione di misure volte alla riqualificazione degli stessi anche, ove possibile, attraverso demolizione e ricostruzione con accorpamento in posizione defilata;
- evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti.

nonché interventi infrastrutturali e tecnologici incompatibili (linee aeree, impianti tecnologici);

20.7 Inoltre il P.I. provvede ad attuare azioni volte:

- a vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- a 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;
- individuare gli eventuali fronti o manufatti degradati presenti nelle aree prospicienti i beni monumentali, nonché le attività esistenti incompatibili con le esigenze di decoro e tutela dell'area con l'introduzione di misure volte alla riqualificazione degli stessi anche, ove possibile, attraverso demolizione e ricostruzione con accorpamento in posizione defilata;
- evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti.

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

20.8 All'interno dei contesti figurativi il P.I., sulla scorta della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, provvederà alla specificazione, per ciascuno di essi, delle categorie di intervento, tenuto conto delle indicazioni riportate all'art. E.19 bis e E.19 ter.

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 tutela degli aspetti naturali del territorio storico.

20.9 Il P.I. privilegia in via prioritaria:

- l'ubicazione di standard urbanistici all'esterno dei contesti figurativi ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale, possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea in caso di grandi dimensioni;
- la previsione di nuove zone produttive e l'ampliamento di esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale con salvaguardia dei coni ottici, vedute ed integrità del bene anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.

Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti, deve essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Fino all'approvazione del P.I., adeguato al P.A.T., sugli immobili ricadenti nei contesti figurativi di cui al precedente articolo – sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) c), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, nonché la eliminazione delle superfetazioni incongrue.

Il P.I. individuerà 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.

Relativamente al "Sistema delle Ville Venete" si richiama quanto previsto dal penultimo capoverso dell'art. 26 lettera "c" del P.T.C.P.

RETE ECOLOGICA

VALORI E TUTELE NATURALI

Art. E.21 Ambiti dei parchi e riserve naturali d'interesse comunale e sovracomunale

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Vengono definite le ampie aree naturali in grado di costituire sorgente di diffusione per elementi di interesse ai fini della diversità biologica: in esse l'ambiente naturale ha caratteristiche di sufficiente estensione, di differenziazione degli habitat presenti.

DIRETTIVE

21.1 Tali aree, come da pianificazione del P.T.C.P., coincidono con quelle individuate come S.I.C. e Z.P.S. alcune delle quali già sottoposte a tutela come Parco Regionale, non

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

presenti però nel territorio comunale di Veggiano.

Viene individuato, tuttavia, con funzione di matrice l'ambito di interesse comunale del parco fluviale agricolo del Bacchiglione, Tesina e Ceresone.

Ambito per l'istituzione del parco naturalistico del Bacchiglione

21.2 La tav. 4 "Carta della trasformabilità" per il corso d'acqua del fiume Bacchiglione prevede l'ambito per l'istituzione del Parco naturalistico.

21.3 In tale ambito, classificato non idoneo ai fini edificatori potranno essere sviluppati progetti di riqualificazione ambientale e naturalistica con particolare attenzione agli interventi di miglioramento, rinaturalizzazione e riqualificazione ambientale e di sicurezza idraulica effettuati con interventi di ingegneria naturalistica.

21.4 In tali ambiti valgono le disposizioni previste dal D. Lgs. n° 42/2004. Il Comune in sede di P.I. prevede che le azioni sopracitate possano essere effettuate e monitorate anche da parte degli Enti competenti (Consorzi di Bonifica degli A.T.O., Magistrato alle acque, A.R.P.A.V, ecc.).

Ambito per l'istituzione di "parco fluviale agricolo"

21.5 La tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" identifica gli ambiti attraversati dai fiumi Bacchiglione, Tesina e Ceresone per l'istituzione di un "parco fluviale agricolo".

21.6 Si identifica come tale l'ambito che conserva caratteri naturalistici e morfologico-paesaggistici di pregio originati dal corso d'acqua di particolare interesse, ambito attualmente destinati in prevalenza ad uso agricolo.

21.7 Il Comune, in fase di stesura di P.I., ne definisce con precisione i limiti destinati a tutela e valorizzazione attraverso la creazione di un "parco fluviale agricolo" con particolare salvaguardia ambientale attraverso le seguenti:

PRESCRIZIONI E VINCOLI

21.8 All'interno delle zone di tutela dei corsi d'acqua (100 ml art .41 LR11/04) di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- a) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
- c) ampliamenti di case di abitazioni esistenti ove consentiti dal P.I. e, per le aziende agricole esistenti, gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 art. 44.e 45

Nell'intero ambito destinato a "parco fluviale-agricolo" si persegue la valorizzazione e la leggibilità di paleovalvi, golene, e qualsiasi altro segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, attraverso:

- a) la tutela delle emergenze storico-culturali identitarie del paesaggio fluviale e delle sistemazioni agricole tradizionali;
- b) la creazione di accessi e percorsi ricreativi e didattici pubblici e la promozione di attività e attrezzature per il tempo libero;
- c) l'incentivazione di colture a basso impatto (e con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi), in particolare la produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

- d) la valorizzazione dell'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

Art. E.22 Rete ecologica comunale

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

22.1 La rete ecologica del P.A.T. recepisce le direttive programmatiche del P.T.C.P. individuando inoltre gli ambiti di formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale.

22.2 Lo sviluppo della rete ecologica va incentivata con progetti misti pubblico-privato, attraverso il Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013, Asse 2 "Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale", attraverso sinergie tra l'Amministrazione Provinciale, le Amministrazioni comunali, gli enti territoriali (Consorzi di Bonifica) e le Associazioni agricole e produttive riconosciute attraverso Progetti Integrati d'Area (P.I.A.) o progetti singoli.

22.3 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.

22.4 Le azioni da perseguire sono le seguenti:

- prevedere 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.;
- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e specchi lacuali di rilevanza paesaggistica (art. 13.3.1) attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici;
- introdurre colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
- introdurre 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.;
- valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

22.5 Ogni intervento all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica, oltre ad osservare l'eventuale modifica cogente, dovrà prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione, applicando nei casi previsti dalla legge, le opportune e codificate metodologie di valutazione.

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

Si definiscono di seguito le norme relative ai tematismi specifici, così come individuati dalla L.R. 11/04 e successivi atti di indirizzo.

Art. E.23 Ambiti di connessione naturalistica

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Si tratta di aree con un grado di naturalità ancora significativo ma che si trovano ai margini di insediamenti antropici, di infrastrutture, ecc

DIRETTIVE

23.1 Tali aree svolgono il ruolo di base di appoggio per la transizione lungo i corridoi ecologici, ma anche per la possibile ricolonizzazione del territorio antropizzato. All'interno di tali ambiti sono ammessi gli interventi previsti dal titolo V° della L.R.11/04, art 44,45 e smi.

23.2 Esse sono comprese tra la perimetrazione di parchi regionali e quella di SIC o ZPS, oppure individuano la connessione territoriale tra aree sottoposte a tutela e valorizzazione (ad es. aree umide di origine antropica e non, aree marginali, siepi, parchi, giardini storici, colture arboree..)

23.3 Gli ambiti di connessione naturalistica indicati nella tav. 4 "Carta della trasformabilità" vengono esattamente definiti e localizzati in sede di P.I., in coerenza e attuazione del P.A.T..

In generale esse sono individuate nelle porzioni di territorio con:

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

Esse si distinguono secondo il grado di priorità degli interventi in:

grado "1" - individuate prevalentemente su:

- fasce adiacenti ai corsi d'acqua già tutelati da vincolo paesaggistico;
- aree ove sussistono le condizioni di naturalità o l'esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici;
- aree dove le infrastrutture e gli insediamenti sia esistenti che di progetto, richiedono azioni di mitigazione;

grado "2" - individuate prevalentemente su:

- aree con destinazione agricola prevalente o "mista" ad insediamenti antropici, ma con minore rilevanza / potenzialità naturalistica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

23.4 Il Comune, anche di concerto con la Provincia, in sede di P.I. dovrà promuovere interventi di rinnovamento, incremento e creazione ex novo del patrimonio arboreo-

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

arbustivo, di controllo della qualità delle acque, di promozione di usi e attività di tipo ricreativo, turistico, didattico, culturale.

23.5 Gli interventi relativi alla creazione di boschi andranno programmati, destinandone parte alla produzione di biomasse legnose e parte alla permanente valorizzazione ecologica del territorio.

Art. E.24 Varchi e Connessioni preferenziali

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

24.1 Si definiscono varchi urbani – connessioni preferenziali - tutti gli spazi ancora aperti e le soluzioni di continuità presenti nel tessuto insediativo in grado di contribuire alla connessione ecologica fra aree destinate alla tutela e alla valorizzazione ambientale.

24.2 Gli interventi insediativi o comunque volti alla occupazione dei suoli andranno progettati in modo tale da garantire dei varchi (passaggi pedonali, spazi liberi alberati, siepi, ecc.) significativi per la funzionalità connettiva della rete ecologica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

24.3 Il P.I. provvederà a precisare i limiti dei varchi in funzione delle specifiche esigenze dei luoghi e dei contesti edificati.

Art. E.25 Rete ecologica comunale: Corridoi principali

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

25.1 Si definiscono corridoi ecologici principali quelli di collegamento fra elementi che strutturano la rete ecologica (stepping stones, gli stessi corridoi principali e secondari, ecc.) o che abbiano valenza di connessione comunale ed eventualmente sovracomunale.

25.2 Si localizzano prevalentemente lungo il sistema idrografico (blueways), sia di origine naturale (vincolati ai sensi della L. 431/85 e succ. D. Lgs. 42/04) che artificiale: essi vengono individuati spazialmente da unghia esterna ad unghia esterna.

25.3 Vengono inoltre previsti corridoi principali terrestri (greenways) di nuova progettazione, come dorsali delle aree di connessione naturalistica.

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

25.5 P.I. dovrà sviluppare i seguenti indirizzi.

1. tutelare 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 paleovalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

2. aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione riparia e spondale, garantire e/o monitorare la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti);
3. organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

Art. E.26 Rete ecologica comunale: Corridoi secondari

Rif. Legislativo: Art.44, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

26.1 Si definiscono corridoi ecologici secondari quelli che collegano ambiti di connessione naturalistica e garantiscono il mantenimento dei varchi.

26.2 Si individuano come tali i corsi d'acqua della rete idrografica minore (*blueways*), anche consorziale, caratterizzati da capacità di connessione intercomunale esistente o potenziale.

26.3 Vengono inoltre previsti corridoi secondari terrestri (*greenways*) di nuova progettazione, come dorsali delle aree di connessione naturalistica.

26.4 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

26.5 Indirizzi da sviluppare a livello di P.I.:

1. tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità di qualsiasi segno nel territorio legato al corso d'acqua e alle siepi campestri, compatibilmente con l'attività economica agricola;
2. aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione sia quella riparia e spondale, che di quella campestre;
3. raccordare siepi e filari alberati, che con piccoli interventi possano creare un sistema continuo;
4. organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

Art.E.27 Ambiti di buona integrità paesaggistico-ambientale-agricola

Rif. Legislativo: Art.44,45 L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

27.1 Gli ambiti di buona integrità sono aree di particolare pregio e caratterizzazione sia dal punto di vista di integrità del sistema produttivo agricolo che dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico. All'interno di tali ambiti sono ammessi gli interventi previsti dal titolo V° della L.R.11/04, art 44,45 e smi.

27.2 In tali aree dove il reticolo delle siepi e delle alberature risulta più fitto e dove gli insediamenti sono più rarefatti, va ridotta al minimo l'espansione di attività extra-agricole e di infrastrutture, mentre vanno individuate le attività finalizzate alla realizzazione di prodotti di qualità e/o certificate. Inoltre vanno incentivati l'introduzione e lo sviluppo di attività agrituristiche e didattiche con l'inserimento della vendita diretta di prodotti.

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

27.3 In tali aree non è consentito l'insediamento di nuovi allevamenti intensivi.

27.4 Gli obiettivi di tutela indicati dal P.A.T. sono i seguenti:

- promuovere lo sviluppo, l'integrità e possibilmente l'aggregazione delle aziende agricole e dell'attività agricola, e in particolare le tecniche di sostenibilità ambientale e/o colture ad impatto positivo dal punto di vista ecologico come colture di biomasse sia di tipo erbaceo che soprattutto di colture legnose;
- per l'attività viticola fortemente presente vanno incentivati tutti gli interventi che permettano il miglioramento qualitativo, la creazione di filiere corte con vendita diretta di prodotti (vino) e il miglioramento delle gestioni dei trattamenti con tecniche innovative e delle coltivazioni
- favorire la fruizione turistica del territorio agricolo, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche, didattiche e di servizio;
- valorizzare gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto di vista naturalistico-ambientale e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (reticolo dei corsi d'acqua, manufatti, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali, ecc);
- prevedere la collocazione preferenziale degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in vicinanza ai fabbricati esistenti.

27.5 Il P.I. in relazione agli obiettivi generali sopra descritti dal PAT deve promuovere le attività finalizzate oltre alla funzione agricola produttiva anche alla fruizione ricreativa, didattica e culturale compatibili.

Art.E.27 bis - Barriere infrastrutturali e opere di mitigazione collegate

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 o residenziali.

Si verificano barriere infrastrutturali (aree) quando l'infrastruttura o l'insediamento produttivo o residenziali si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica o con suoli agrari ancora integri oppure ambiti non ancora o scarsamente edificati.

Si creano barriere infrastrutturali (punti) in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici.

Le barriere infrastrutturali rappresentano anche i limiti alla nuova edificazione di cui all'art. E.7 delle presenti norme.

Il Comune ed i soggetti realizzatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento produttivo o residenziale) 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.

Le opere di mitigazione non sono incluse negli standard urbanistici.

Le opere di mitigazione relative alle infrastrutture, nei casi in cui si realizzino su proprietà privata, non sono soggette ad esproprio, ma all'istituzione di una fascia di rispetto.

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.

Le opere di mitigazione relative agli insediamenti produttivi sono da realizzarsi all'interno dell'area interessata dall'intervento stesso.

Esse dovranno essere localizzate lungo il perimetro dell'area interessata, delle opere e dei manufatti realizzati ex novo, che confinano con il territorio agricolo.

Gli interventi di mitigazione dovranno:

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

- 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;
- prevedere adeguati drenaggio e filtraggio delle acque di sgrondo dalle superfici interessate dagli interventi infrastrutturali e/o produttivi: ciò realizzando fossature la cui sistemazione spondale abbia capacità fitodepurativa, grazie ad adeguata geometria della sezione e alla vegetazione ripariale;
- 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.

Le barriere infrastrutturali 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:

obbligatorietà degli 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), da estendere a m 30 in prossimità delle zone residenziali esistenti e programmate;

- 2° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale.

Obbligatorietà degli 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 o residenziale).

Le barriere infrastrutturali (punti) si creano in ogni caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici.

Esse sono da considerare sempre di 1° grado e comportano perciò l'obbligatorietà delle opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.

I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura/insediamento produttivo o residenziale.

I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento produttivo o residenziale, sono a carico del medesimo ente realizzatore e, nel caso insista su altrui proprietà, eventualmente oggetto di apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi, o in alternativa, con servizi territoriali pubblici.

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'**PROCEDURE****Art.E.28 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al D.lgs 160/2010.**

Rif. Legislativo: Art.13, comma 1, lett. n), L.R. 11/2004, L.R.4 del 26.06.08

D.lgs 112 del 31.03.1998, atto di indirizzo regionale allegato alla DGRV n. 892 del 15.03.2010, L.R. n. 55 del 31.12.2012.

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.

Rispetto a quanto già previsto dalle previgenti norme regionali e statali in relazione alle attività edilizie/urbanistiche, assentibili tramite lo sportello unico, Circolare Regionale n. 16/2001, Circolare Regionale n° 2/2009 e 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) n° 832/2010, Legge n° 133/2008, D.P.R. 160/2010 e L.R. n. 55 del 31.12.2012 saranno giustificabili i seguenti casi:

- interventi che non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale previsti dall'art. 2 della citata legge regionale;
- Interventi realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale previsti dall'art. 3 della citata legge regionale;
- Interventi in variante allo strumento urbanistico generale previsti dall'art. 4 della citata legge regionale.

Per gli interventi in zona impropria, con le procedure dello sportello unico di cui all'art. 3 della L.R. n. 55/2012, gli ampliamenti devono essere contenuti in una percentuale non superiore all'80% della superficie coperta esistente con il limite di m2 1.500, escludendo, di norma e fatti salvi casi particolari, gli ampliamenti che:

- a) comportino la totale demolizione e ricostruzione degli edifici produttivi esistenti, con un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria;
- b) comportino aumento del numero delle unità immobiliari per l'inserimento di diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.I.;
- c) comportino l'ampliamento di strutture precarie;
- d) comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
- e) comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;
- f) comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
- g) comportino ampliamenti lesivi delle integrità ambientali e paesaggistiche di aree di pregio, parchi, ville venete, crinali, visuali panoramiche ecc..

Nel progetto di ampliamento deve essere prevista, all'interno del lotto di pertinenza, un'area a parcheggio privato per la sosta dei veicoli degli addetti ed a verde privato nella misura complessiva del 10% del suddetto lotto di pertinenza, la cui estensione, come specificato nella circolare regionale n° 16/2001, non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto;

Gli interventi di realizzazione o localizzazione di nuovi impianti produttivi saranno ammissibili all'interno delle aree consolidate e/o in ambiti di trasformazione prevalentemente produttivi non attuati e convenzionati confermati dal P.A.T./P.A.T.I., anche in variante al P.I..

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

La localizzazione di nuovi impianti produttivi in ambiti diversi da quelli di cui al precedente punto è da considerarsi come previsione di carattere eccezionale ed in quanto tale l'ammissibilità dei medesimi è soggetta alle seguenti limitazioni:

- saturazione delle Z.T.O. D esistenti e/o programmate nel territorio comunale, o comunque, qualora previste, di dimensioni e parametri edificatori insufficienti rispetto al progetto proposto;
- importanza strategica dell'intervento sotto il profilo territoriale e dello sviluppo economico a scala comunale/sovracomunale;
- garanzia di significativa assunzione di manodopera locale;
- rispetto del dimensionamento del P.A.T. e della S.A.U. trasformabile;
- rispetto della tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica, prevista dal P.R.C.;
- rispetto dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e intercomunale, sovraordinati;
- contiguità, di norma, con ambiti di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttivi.

A tal fine, sulla scorta delle linee guida contenute nei quaderni del P.T.C.P., quale sussidio dei Comuni ed Ordini professionali, con particolare riferimento al quaderno n° 5 "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi" in sede di "sportello unico" va quantificata la "capacità di carico ambientale", ossia il livello soglia di attività antropiche oltre il quale si verifica il degrado delle risorse naturali, e quindi degli ecosistemi presenti nel territorio.

In funzione del carico ambientale, associabile ad una determinata scelta progettuale, e del conseguente impatto sull'ambiente, devono essere approntati interventi compensativi/mitigativi maggiori o minori (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.

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:

- 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);
- regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo: (Regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo);
- funzione di equilibrio tra le specie;
- riduzione dell'impatto ambientale;
- miglioramento del paesaggio.

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.

Eventuali ampliamenti delle Z.T.O. D devono rientrare nei limiti del dimensionamento di cui all'art. 19.1.1 e comunicate all'ufficio del P.A.T.I..

Lo S.U.A.P., per tali finalità, promuove la realizzazione di infrastrutture destinate al riutilizzo dell'acqua reflua depurata in sostituzione dell'acqua ad uso industriale prelevata dal sistema acquedottistico, dai pozzi o dalle acque superficiali nonché l'installazione di impianti di energia rinnovabile.

La presente norma sullo S.U.A.P. non può essere modificata in sede di P.A.T. e/o di P.I..

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'**Art. E.29 Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.**

Rif. Legislativo: art. 13, L.R. 11/2004- L.R. n. 50 del 28.12.2012- Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto e DGRV n. 38 del 07.05.2013

DIRETTIVE

29.1 Le grandi strutture di vendita di nuova formazione, coerentemente con l'art. 34 del P.T.C.P. adottato, sono individuate prioritariamente, in sede di P.I., tra quelle indicate, a livello strategico, nella tav. A.4 del P.A.T. e all'interno di:

- ambiti di livello provinciale previsti dal P.T.C.P. adottato;
- ambiti produttivo/commerciali esistenti o programmati dai P.R.G. vigenti da riconvertire e/o riqualificare;
- ambiti di trasformazione delle Z.T.O. D secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo previste nella tav. A.4 del P.A.T.I..

Nell'applicazione delle norme di cui al presente articolo, nelle more dell'attività di adeguamento, si farà riferimento comunque all'art. 46 del PTRC adottato nonché alla L.R. n. 50 del 28.12.2012 e relativo regolamento regionale, approvato con DGRV n. 38 del 07.05.2013 e pubblicato sul Bur n. 53 del 25.06.2013.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

29.2 Il P.I. aggiorna la localizzazione delle grandi strutture di vendita e quelle ad esse assimilate (Parchi commerciali) sulla base dei criteri contenuti nella delibera di C.C. n°23 del 6-04-06.

Art.E.29bis Poli produttivi di interesse provinciale ed eccellenze produttive

Il P.A.T. conferma ed individua il polo produttivo di interesse provinciale esistente da confermare, riconosciuto dal P.T.C.P., già consolidato, che potrà svilupparsi, come per gli ambiti di ciascun Comune dotato di Z.T.O. D, nei limiti di cui all'art. 31 del P.T.C.P..

Le previsioni di espansione andranno comunque subordinate, tramite accordo con i soggetti privati, alla realizzazione di opere di urbanizzazione anche aggiuntive, ivi comprese l'asservimento dei terreni ai fini del riequilibrio idrogeologico, di mitigazione degli impatti delle zone industriali esistenti, sotto il profilo visivo, di inquinamento acustico, dell'aria e dell'acqua, nonché di potenziamento dei servizi alle imprese e delle dotazioni infrastrutturali esistenti, coerentemente con le "linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi" del P.T.C.P..

Nella localizzazione e organizzazione dei nuovi insediamenti, rispetto alle linee preferenziali indicate, si dovranno perseguire i seguenti obiettivi, oltre a quelli indicati nel precedente art.18.2.4, definiti dal citato art. 31 del P.T.C.P.:

- riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti produttivi e il loro consumo di risorse non rinnovabili;
- razionalizzazione delle aree produttive, concentrando gli ambiti produttivi, allo scopo di ridurre la dispersione dell'offerta insediativa e ridurre il consumo di territorio, mantenendo comunque un'offerta adeguata alla domanda;
- concentrazione delle ulteriori potenzialità di offerta, in collocazioni ottimali rispetto alle infrastrutture primarie per la mobilità e con scarse o nulle limitazioni o condizionamenti dal punto di vista paesaggistico - ambientale;

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'

-evitare la compromissione di ulteriore territorio agricolo, salvo che in contiguità con aree già insediate;

-qualificare e potenziare le attività di logistica della produzione in relazione ad una adeguata dotazione delle infrastrutture per la mobilità pubblica e privata;

-particolare attenzione andrà rivolta agli insediamenti prossimi a zone residenziali, da separarsi, in ogni caso con opportune barriere vegetali.”;

Eccellenze Produttive

Le “aziende di eccellenza” produttive eventualmente insediate nel territorio del Comune di Veggiano, sulla base delle loro esigenze di ampliamento, possono usufruire della “deroga” ai limiti di espansione posti dall’art. 31 delle NT. del P.T.C.P. per le zone industriali comunali che non sono considerate “Polo di rango provinciale”; tali aziende sono da considerarsi “di eccellenza” sulla scorta dei criteri già stabiliti dall’art. 35 delle NT del P.T.C.P., nonché delle “modalità e parametri quantitativi” approvati dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 121 del 19.08.2013.

Art.E.30 Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla VAS

Rif. Legislativo: Direttiva comunitaria 2001/42/CE

Bilancio ambientale comunale

In attuazione dell’art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE, il PAT 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

30.1 L’attuazione delle previsioni del PAT, nonché l’evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio.

30.2 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.

30.3 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..

30.4 Alla scadenza del termine di cui all’art. 18, 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:

a) all’attuazione di programmi di risparmio energetico, nel settore dell’edilizia, che muovano nella direzione di assicurare il contributo della Città di Veggiano agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti, in particolare:

1. riduzione emissioni in atmosfera di CO₂ relativa a fabbricati residenziali
2. risparmio consumo dell’acqua a livello domestico;
3. riduzione della permeabilizzazione dei suoli;
4. riduzione consumo energia elettrica per impianti di illuminazione in aree esterne pubblici/privati;
5. riduzione inquinamento luminoso.

TITOLO QUINTO
TRASFORMABILITA'**Criteria di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto in rapporto alla Valutazione Ambientale strategica**

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

Gli indicatori da adottare per l'attuazione del piano di monitoraggio sono quelli riportati nel Rapporto Ambientale, capitolo 22 – Piano di Monitoraggio.

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

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

L'Amministrazione Comunale, d'intesa con la Provincia di Padova, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

Art. E.31 Superficie Agricola Trasformabile

Rif. Legislativo: Art.13, comma 1, lett. f), L.R. 11/2004

DIRETTIVE

31.1 I PAT determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona 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.

31.2 Il calcolo della Superficie Agricola Utilizzata è stato effettuato sulla base della cartografia del quadro conoscitivo, sottraendo dalla superficie totale comunale i corsi d'acqua, i canali ed i bacini d'acqua:

S.T.C. mq 15.585.773,24

S.A.U. mq 13.105.709,95

rapporto S.A.U. / S.T.C.: ha 1.310,5/1.558,5 = 84,09 % < 61,3%

parametro di trasformabilità: 1,30 di SA.U..

S.A.U. massima trasformabile: ha 1.310,57 x 1,30 x 1,10 =ha 18,7411

In definitiva, **187.411 m²** rappresentano la quantità di SAU trasformabile nell'arco di un decennio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

31.3 La SAU trasformabile come calcolata a norma di legge deve essere considerata come limite per il P.I. alla trasformabilità di zone E vigenti, con caratteristiche SAU..

TITOLO SESTO
SOSTENIBILITA'**SOSTENIBILITA' AMBIENTALE NEL SETTORE EDILIZIO****Art.F.1.**

Rif. Legislativo: Art.13 e 31 L.R. 11/2004

DIRETTIVE

1.1 Il P.I., anche con ricorso all'applicazione d'incentivi volumetrici o di superficie, predisporrà una normativa per l'edilizia ecosostenibile:

a) Promuovendo insediamenti(sia esistenti che nuovi) con il minore impatto ambientale rispetto alla normativa sopraindicata e le migliori misure mitigative e compensative;

b) Promuovendo gli insediamenti(sia esistenti che nuovi) che favoriscono 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 bioenergetica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;

d) Promuovendo insediamenti (sia esistenti che nuovi) 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 standard di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione;

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1.2 Per quanto riguarda il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico, oltre a quanto previsto nel Prontuario di cui al punto precedente, occorre inserire 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.

TITOLO SESTO
SOSTENIBILITA'

- 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 nonch  essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoch  monocromatica).
- E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

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.

A titolo esemplificativo si indicano gli obiettivi e le azioni di carattere generale contenute nelle seguenti linee guida, che saranno oggetto di una successiva elaborazione di uno specifico Regolamento:

Efficienza energetica:

L'efficienza energetica si attua mediante il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, attraverso la riduzione del fabbisogno di energia primaria (fep).

Requisiti prestazionali

Il regolamento definir  le classi energetiche parametrata al fabbisogno di energia primaria massima prevista (fep).

Comfort estivo:

Il fabbisogno energetico per raffrescare gli edifici, spesso supera il fabbisogno energetico per riscaldarli. Il requisito "Comfort estivo" si pone l'obiettivo di migliorare il comportamento dell'organismo edilizio in termini di efficienza energetica nella stagione estiva.

Requisiti prestazionali

Il regolamento definir  l'indice di inerzia termica dell'edificio e cio  l'attitudine del contorno opaco di uno spazio ad accumulare calore e a riemmetterlo lentamente e con ritardo verso lo spazio stesso e individuer  eventuali incentivi per il suo avvenimento.

Risparmio idrico:

Il requisito incentiva l'impiego di dispositivi tecnici, da applicare all'impianto idrico-sanitario, per ridurre gli sprechi di acqua potabile.

Requisiti prestazionali

L'esigenza   soddisfatta se gli impianti idrico-sanitario e di riscaldamento prevedono una serie di dispositivi, tra loro compatibili, capaci di assicurare una riduzione del consumo di acqua potabile, in percentuale da stabilire con il regolamento, rispetto al consumo medio previsto per la funzione abitativa.

A solo scopo esemplificativo, si fornisce un elenco, non esaustivo, di dispositivi da applicare all'impianto idrico-sanitario per raggiungere i livelli di risparmio idrico richiesti:

1. dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori;
2. dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio;

TITOLO SESTO
SOSTENIBILITA'

3. dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari;
4. dispositivi frangi-getto da applicare ai singoli elementi erogatori;
5. dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori;
6. dispositivi a controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori;
7. cassette di scarico dei W.C. con dispositivi di erogazione differenziata del volume d'acqua (6 – 3 litri);
8. dispositivi di decalcificazione e/o purificazione dell'acqua potabile con ridotti consumi energetici e idrici (a norma del Decreto del Ministero della Sanità n° 443 del 21/12/90 e norma CEE 1999).

Utilizzo di materiali bioecologici:

Si vuole incentivare l'uso di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia e di elementi di finitura di arredi fissi che non determinano lo sviluppo di gas tossici, l'emissione di particelle, le radiazioni o i gas pericolosi, l'inquinamento dell'acqua e del suolo.

Si vuole inoltre privilegiare l'impiego di materiali e manufatti di cui sia possibile il riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico.

Requisiti prestazionali

Vanno impiegati esclusivamente materiali da costruzione scelti in base ai parametri che verranno stabiliti dal regolamento.

Utilizzo del solare termico:

Si vuole favorire la realizzazione di impianti a pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua sanitaria nel periodo estivo.

Requisiti prestazionali

L'impianto a pannelli solari deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo.

Il calcolo di progetto dell'impianto e la descrizione dettagliata del medesimo devono evidenziare che l'impianto è dimensionato per raggiungere il livello di prestazione suddetto.

Il regolamento definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

Utilizzo di pannelli fotovoltaici:

Si vuole favorire l'impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile, quali ad esempio i pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

Requisiti prestazionali

Il regolamento definirà le modalità di calcolo per la determinazione della prestazione.

Realizzazione di coperture e terrazzi verdi:

Si intende incentivare la realizzazione di coperture e terrazzi verdi, con il vantaggio di una elevata ritenzione idrica, un maggior isolamento acustico e termico, l'incremento dell'inerzia termica delle strutture, la riduzione delle polveri sospese e dell'effetto "isola di calore".

Requisiti prestazionali

TITOLO SESTO
SOSTENIBILITA'

Il regolamento definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

Recupero delle acque meteoriche:

Gli edifici devono essere concepiti e realizzati, in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile (e/o di falda), consentendo inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento, di una minore quantità d'acqua, in caso di concentrazione di fenomeni meteorici.

Requisiti prestazionali

L'esigenza è convenzionalmente soddisfatta se vengono predisposti sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili (annaffiatura delle aree verdi, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva, alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., ecc.) e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.

Il regolamento definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

Incentivi:

Le presenti norme, con carattere di adesione volontaria, individuano le modalità di assegnazione di incentivi, calibrati a seconda dell'impegno progettuale e di realizzazione previsto.

L'entità e tipologia degli incentivi ed i criteri di assegnazione dei medesimi verranno stabiliti con apposito regolamento.

Regolamento attuativo:

Il Comune, in sede di variante al P.I., ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 11/04, predispone, sulla scorta delle linee guida nazionali definite dal D.M. del 26/06/2009 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 158 del 10/07/2009 in materia di edilizia sostenibile, nonché ai sensi della L. 03.08.2013 n. 90 di recepimento della Direttiva 2010/31/UE, un apposito regolamento attuativo per la definizione dell'entità, della tipologia e dei criteri di attribuzione degli incentivi e delle linee guida organizzative del circuito certificatorio, nonché gli schemi tipo della dichiarazione preventiva e della scheda tecnica di fine lavori.

TITOLO SETTIMO
NORME TRANSITORIE**NORME TRANSITORIE****Art.G.1.**

Rif. Legislativo: Art.13 e 31 L.R. 11/2004

PRESCRIZIONI E VINCOLI**1. 1 Norme di salvaguardia del P.T.R.C. adottato**

Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009 e successiva variante n.1 adottata con DGR n. 427 del 10.04.2013 “con attribuzione della valenza paesaggistica”, comportano l’applicazione del regime di salvaguardia.

Le previsioni introdotte nel PAT a seguito del recepimento delle previsioni degli strumenti di livello superiore adottati sono da ritenersi efficaci se confermate in sede di approvazione definitiva degli stessi.

1.2 Modifiche conseguenti a varianti legislative

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l’adozione e/o approvazione del PAT modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiscono variante al PAT.