

**Regione Veneto****Comune di Castagnaro****Comune di Villa Bartolomea**

Adozione | Comune di Castagnaro D.C.C. n.29 del 31.07.2008  
Comune di Villa Bartolomea D.C.C. n.26 del 09.09.2008

Approvazione | Conferenza dei Servizi del 02.11.2009

# P02a

## PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE NORME TECNICHE

giugno 2010

**REGIONE DEL VENETO**  
Direzione Urbanistica

**COMUNE DI CASTAGNARO**  
Sindaco Luca Sordo

**COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA**  
Sindaco Luca Bersan

PROGETTISTI:  
Arch. Fernando Tomasello  
Arch. Pierluigi Matteredaglia

Gruppo di lavoro:  
dott. Enrico Ioppolo  
dott. Urb. Antonio Visentin

**NORME TECNICHE**

|   |           |
|---|-----------|
| <b>TITOLO I – NORME GENERALI</b>  | <b>5</b>  |
| art. 1 – Finalità   | 5         |
| art. 2 – Il linguaggio  | 5         |
| art. 3 – Principi, contenuti e obiettivi generali   | 6         |
| art. 4 – Elaborati del PATI   | 7         |
| art. 5 – Efficacia e formazione   | 8         |
| art. 6 – Piani e regolamenti di settore   | 8         |
| art. 7 – Rapporti con la pianificazione sovraordinata   | 9         |
| <b>TITOLO II – LINEE GUIDA</b>  | <b>10</b> |
| <b>OBIETTIVI E SCELTE STRUTTURALI</b>   | <b>10</b> |
| art. 8 – Sistema ambientale e tutela del patrimonio di valore artistico e/o documentale   | 10        |
| art. 9 – Sistema produttivo agricolo  | 10        |
| art. 10 – Sistema delle aree attrezzate e dei servizi   | 10        |
| art. 11 – Sistema abitativo   | 10        |
| art. 12 – Sistema produttivo e di vendita   | 11        |
| art. 13 – Sistema della viabilità e dell’intescambio  | 11        |
| <b>DISCIPLINA STRUTTURALE</b>   | <b>12</b> |
| art. 14 – Gli interventi del piano strutturale  | 12        |
| art. 15 – Interventi strutturali per il sistema dei beni artistici e documentali  | 12        |
| art. 16 – Interventi strutturali per il sistema ambientale ed il territorio agricolo  | 12        |
| art. 17 – Interventi strutturali per il sistema delle aree attrezzate e dei servizi, per gli insediamenti urbani e per il sistema produttivo e di vendita | 13        |
| art. 18 – Interventi strutturali per il sistema della viabilità e dell’intescambio  | 14        |
| <b>TITOLO III – NORME DI TUTELA, VALORIZZAZIONE E PREVENZIONE</b>   | <b>15</b> |
| <b>VINCOLI</b>  | <b>15</b> |
| art. 19 – Beni Culturali D.Lgs. 42/2004   | 15        |
| art. 20 – Beni Paesaggistici D.Lgs. 42/2004   | 16        |
| art. 21 – Vincolo archeologico  | 17        |
| art. 22 – Vincolo sismico   | 17        |
| <b>BIODIVERSITÀ</b>   | <b>18</b> |
| art. 23 – Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale   | 18        |
| <b>PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE</b>  | <b>19</b> |
| art. 24 – Ambiti per l’istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica  | 19        |
| art. 25 – Piani d’area o di settore   | 19        |
| <b>CENTRI STORICI</b>   | <b>20</b> |

|  |           |
|--|-----------|
| art. 26 – Centri storici   | 20        |
| ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO – FASCE DI RISPETTO   | 22        |
| art. 27 – Depuratori – fasce di rispetto   | 22        |
| art. 27 bis – Discariche – fasce di rispetto   | 22        |
| art. 28 – Cimiteri – fasce di rispetto   | 22        |
| art. 29 – Strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento ed allevamenti zootecnici intensivi – criteri di localizzazione e fasce di rispetto | 23        |
| art. 30 – Metanodotti – fasce di rispetto  | 23        |
| art. 31 – Elettrodotti – fasce di rispetto   | 24        |
| art. 32 – Risorse idropotabili – fasce di rispetto   | 24        |
| art. 33 – Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto  | 25        |
| art. 34 – Ferrovia – fasce di rispetto   | 26        |
| art. 35 – Viabilità – fasce di rispetto  | 26        |
| art. 36 – Idrografia – zone di tutela e fasce di rispetto  | 27        |
| <b>TITOLO IV – INVARIANTI, FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ</b>   | <b>29</b> |
| INVARIANTI   | 29        |
| art. 37 – Invarianti di natura geologica   | 29        |
| art. 38 – Invarianti di natura paesaggistico-ambientale  | 29        |
| art. 39 – Invarianti di natura storico-monumentale   | 30        |
| art. 40 – Invarianti di natura storico-culturale   | 30        |
| FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ  | 32        |
| art. 41 – Compatibilità geologica  | 32        |
| art. 42 – Aree soggette a dissesto idrogeologico: aree esondabili o a ristagno idrico  | 33        |
| art. 43 – Tutela idraulica   | 33        |
| <b>TITOLO V – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI</b>  | <b>35</b> |
| AZIONI STRATEGICHE   | 35        |
| art. 44 – Aree di urbanizzazione consolidata   | 35        |
| art. 45 – Ambiti di edificazione diffusa   | 36        |
| art. 46 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale  | 37        |
| art. 47 – Aree di riqualificazione e riconversione urbana  | 38        |
| art. 48 – Opere incongrue ed elementi di degrado   | 38        |
| art. 49 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo  | 39        |
| art. 50 – Linee preferenziali cui attribuire specifiche destinazioni d’uso. Produttive, artigianali, direzionali e commerciali                       | 40        |
| art. 51 – Servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza  | 41        |
| art. 52 – Infrastrutture di maggior rilevanza  | 41        |
| art. 53 – Viabilità ordinaria  | 42        |
| art. 54 – Mobilità alternativa   | 42        |
| VALORI E TUTELE CULTURALI  | 44        |
| art. 55 – Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione                                 | 44        |

|   |           |
|---|-----------|
| art. 56 – Ville Venete  | 44        |
| art. 57 – Pertinenze scoperte da tutelare   | 45        |
| art. 58 – Contesti figurativi dei complessi monumentali   | 45        |
| art. 59 – Coni visuali  | 46        |
| VALORI E TUTELE NATURALI  | 47        |
| art. 60 – Zona di ammortizzazione e transizione   | 47        |
| art. 61 – Elementi di progettazione ambientale  | 47        |
| TERRITORIO AGRICOLO   | 49        |
| art. 62 – Zone a prevalente destinazione agricola   | 49        |
| art. 63 – Interventi di riordino della zona agricola  | 50        |
| art. 64 – Indirizzi per l’edificabilità e modalità di intervento in zona agricola   | 52        |
| art. 65 – Indirizzi e criteri per la ricettività diffusa  | 53        |
| MODALITÀ E PRATICHE DEL PROCESSO DI PIANO   | 55        |
| art. 66 – Indirizzi e criteri per gli accordi pubblici e privati  | 55        |
| art. 67 – Indirizzi e criteri per l’applicazione della perequazione urbanistica   | 55        |
| art. 68 – Indirizzi e criteri per la riqualificazione ambientale e l’applicazione del credito edilizio                      | 56        |
| art. 69 – Indirizzi e criteri per l’applicazione della compensazione urbanistica  | 57        |
| art. 70 – Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi   | 57        |
| art. 71 – Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola | 58        |
| art. 72 – Sportello unico per le attività produttive (SUAP)   | 59        |
| art. 73 – Interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria      | 60        |
| NORME SPECIFICHE PER LE ATO   | 61        |
| art. 74 – Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)  | 61        |
| NORME SPECIFICHE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE  | 62        |
| art. 75 – Mitigazioni   | 62        |
| art. 76 – Criteri ed indirizzi per il monitoraggio  | 63        |
| NORME SPECIFICHE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI  | 68        |
| art. 77 – Relazioni tra PATI e PI   | 68        |
| <b>TITOLO VI: NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI</b>  | <b>69</b> |
| art. 78 – Entrata in vigore del PATI  | 69        |
| art. 79 – Disciplina e obblighi di copianificazione   | 69        |
| art. 80 – Misure di salvaguardia  | 70        |

La presente normativa è aggiornata alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi a seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute e delle integrazioni apportate con i pareri della VTR e della Commissione Regionale VAS.

|             |  |  |
|-------------|--|--|
| <b>PATI</b> | <b>Atto amministrativo - LR n.11/4004, art.15</b>                  |  |
|             | Adozione Comune di Castagnaro<br>Adozione Comune di Valli Veronesi | DCC n.29 del 31.07.2008<br>DCC n.26 del 09.09.2008 |
|             | Comitato (LR n.11/4004 – art.27, co.2)                             | Argomento n.348 del 14.10.2009                     |
|             | Approvazione – Conferenza di Servizi                               | CdS del 02.11.2009                                 |

## TITOLO I – NORME GENERALI

### art. 1 – Finalità

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, denominato in seguito PATI, e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi, in seguito PI.
2. Il PATI è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strutturali di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e storico-culturale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.
3. Il PATI definisce le regole per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi.

### art. 2 – Il linguaggio

#### STRUTTURALE E OPERATIVO

1. Il PATI definisce gli elementi di struttura idonei a sostenere le azioni e i modelli di assetto prefigurati. Viene definito come lo strumento attraverso il quale l'Amministrazione Pubblica intende costruire un processo ordinato ed integrato, rivolto al conseguimento degli obiettivi, intenzionalmente concepito ex-ante e formato da una serie di proposte più o meno rigide di azioni future, coerenti e coordinate in politiche di governo del territorio.
2. Il PI è lo strumento operativo atto a definire e specificare gli ambiti di intervento individuati dal piano strutturale intercomunale.

#### COPIANIFICAZIONE

1. La natura del PATI è cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione attuativa e di settore.
2. Il PATI fonda le proprie scelte strutturali sulla condivisione degli obiettivi con la pianificazione sovracomunale e i programmi di area vasta.

#### SOSTENIBILITÀ

1. Al sistema dei piani è richiesto di declinare la sostenibilità anzitutto nella forma *forte*, allo scopo di garantire la conservazione delle risorse ambientali riconosciute uniche e non sostituibili, e secondariamente nella forma cosiddetta *debole*, curando che il consumo delle risorse ambientali sostituibili nel territorio sia compensato dall'incremento di altre.
2. L'obiettivo di realizzare la sostenibilità cosiddetta *forte* appare proprio della dimensione strutturale della pianificazione. Il PATI è, infatti, strumento di individuazione vincolante delle parti di territorio destinate ad essere preservate da sostanziali trasformazioni, in considerazione dei loro riconosciuti valori culturali ed ambientali.
3. La sostenibilità *debole* compete alla dimensione operativa della pianificazione. A differenza del PATI, il PI guarda al breve-medio periodo. Definisce gli ambiti di intervento entro le aree che il piano strutturale ha riconosciuto suscettibili di trasformazione e precisa i contenuti funzionali e morfologici di tali trasformazioni.

#### INVARIANTI STRUTTURALI

1. Le invarianti strutturali sono elementi fisici o parti del territorio che esprimono un carattere permanente e sono connotate da una specifica identità, ed in quanto tali la loro tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio.
2. Esse sono individuate dal PATI ed organizzate in relazione alla loro natura:
  - a) geologica;
  - b) paesaggistica-ambientale;
  - c) storico-monumentale;
  - d) storico-culturale.

**FRAGILITÀ**

1. Le fragilità sono gli elementi che pongono dei limiti all'uso del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla vulnerabilità e ai dissesti idrogeologici, alle debolezze territoriali ed ambientali (condizioni di fragilità delle risorse del territorio, le soglie di disponibilità, il rischio per gli insediamenti e per l'ambiente, e le condizioni di criticità), che necessitano di spunti per forme di recupero, riqualificazione e valorizzazione.

**AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)**

1. Per ambiti territoriali omogenei (ATO) si intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, nonché caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche di intervento.
2. Il PATI individua le ATO in base a criteri geografici, storici, paesaggistici ed insediativi.
3. Per ciascuna ATO il PATI specifica:
  - a) l'indicazione dei dati identificativi;
  - b) una sintetica descrizione morfologica, ambientale ed insediativa;
  - c) le indicazioni quantitative circa i carichi insediativi relativi alle destinazioni d'uso e la dotazione di standard;
  - d) le previsioni di obiettivi e strategie con riferimento a specifici siti-elementi ricadenti, nonché eventuali misure di salvaguardia.

**AZIONI STRATEGICHE**

1. Le azioni strategiche corrispondono ai principali interventi di trasformazione, riqualificazione o recupero, ritenuti indispensabili al raggiungimento degli obiettivi specifici del PATI.

**VALORI E TUTELE CULTURALI E NATURALI**

1. I valori e le tutele culturali e naturali rappresentano l'insieme delle salvaguardie del patrimonio storico e dell'ambiente naturale ritenute indispensabili al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio.

**art. 3 – Principi, contenuti e obiettivi generali**

1. Le scelte di assetto e di sviluppo per il governo del territorio intercomunale, articolate in disposizioni strutturali, contenute nel PATI, ed in disposizioni operative, contenute nel PI, si conformano ai principi di:
  - a) **sostenibilità**, allo scopo di garantire la conservazione delle risorse ambientali riconosciute uniche e non sostituibili, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri. Alla pianificazione è chiesto di garantire la conservazione delle risorse ambientali riconosciute uniche e non sostituibili e di assicurare che, in ogni trasformazione fisica della città e del territorio, il consumo delle risorse ambientali sostituibili sia compensato dall'incremento di altre. In particolare il PATI declina il tema della sostenibilità in:
    - ambientale*, che considera la riproducibilità delle risorse ambientali;
    - economica*, che considera la sostituibilità tra i fattori della produzione nel sistema;
    - sociale*, che considera l'equità sia all'interno di una stessa generazione, sia tra generazioni;
    - istituzionale*, che considera la sussidiarietà quale processo di autogestione.
  - b) **responsabilità e autonomia delle amministrazioni**, per un rapporto tra enti cooperativo e non gerarchico e per la semplificazione e, conseguente, velocizzazione del processo;
  - c) **cooperazione**, trova la sua reale applicazione nella pianificazione cooperativa tra diversi enti;
  - d) **efficacia della pianificazione**. Il principio dell'efficacia investe l'adeguatezza della pianificazione a concorrere alla realizzazione delle politiche pubbliche, come processo continuo in grado di misurare le trasformazioni ipotizzate e di perseguire gli obiettivi assunti;
  - e) **equità e solidarietà sociale**, ai fini di instaurare forme di partecipazione tali da consentire agli interessi diffusi di esprimersi e di essere tutelati.

#### art. 4 – Elaborati del PATI

1. Sono elementi costitutivi e strumenti della pianificazione urbanistica comunale e intercomunale:
  - a) il PATI;
  - b) il PI.
2. Sono elementi necessari alla costituzione del PATI:
  - a) il Quadro Conoscitivo e le Basi Informative;
  - b) la Valutazione Ambientale Strategica, denominata in seguito VAS.
3. Il quadro conoscitivo, previsto dall'art.10 della LR n.11/2004, è il sistema integrato che contiene dati e informazioni finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.
4. Le basi informative che costituiscono il quadro conoscitivo sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, regionale e dei soggetti pubblici e privati che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente.
5. La formazione del quadro conoscitivo, come all'art.50 – lettera f) – contenuti essenziali del quadro conoscitivo della LR n.11/2004, si esplicita nelle forme e nei contenuti, secondo le caratteristiche di ogni singolo ambito e livello territoriale esaminato, proponendo una lettura del territorio e delle sue componenti attraverso l'analisi delle matrici:
  - a) informazioni territoriali di base
  - b) matrice aria
  - c) matrice clima
  - d) matrice acqua
  - e) matrice suolo e sottosuolo
  - f) matrice biodiversità
  - g) matrice patrimonio culturale architettonico archeologico
  - h) matrice inquinanti fisici
  - i) matrice economia e società
  - j) matrice pianificazione e vincoli
6. Il PATI è formato:
  - a) da una relazione tecnica che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
  - b) da una relazione di progetto che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PATI;
  - c) da una relazione sintetica per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PATI e che riporterà in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate;
  - d) dal dimensionamento;
  - e) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
  - f) dalle norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;
  - g) dai proutuari allegati alle norme tecniche;
  - h) dal quadro conoscitivo di cui all'articolo 10 della LR n.11/2004;
  - i) dalla VAS di cui all'articolo 4 della LR n.11/2004 e all'articolo 46, comma 1, lettera a), criteri e modalità di applicazione della VAS, ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".



## art. 5 – Efficacia e formazione

1. Il PATI è lo strumento di pianificazione finalizzato al coordinamento fra più comuni, come all'art.16 LR n.11/2004.
2. Il PATI ha i medesimi contenuti ed effetti del PAT rispetto al quale:
  - a) coordina le scelte strategiche di rilevanza sovracomunale, in funzione delle specifiche vocazioni territoriali;
  - b) dispone una disciplina urbanistica o edilizia unitaria per ambiti intercomunali omogenei;
  - c) definisce un'equa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i comuni interessati mediante convenzione;
3. Il PATI, redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato su tutto il territorio del Comune di Castagnaro e del Comune di Villa Bartolomea;
4. Il PATI definisce, come all'art.13 LR n.11/2004, direttive, prescrizioni e vincoli, in correlazione con le norme tecniche e le indicazioni cartografiche;
5. La disciplina del PATI è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono;
6. La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PATI, conforme all'art.50 – lettera g) – grafie ed elaborati della LR n.11/2004, va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna;
7. Ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme;
8. Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata. Il PATI, come all'art.50 – lettera g) – grafie ed elaborati della LR n.11/2004, elabora le tavole a scala 1:10.000;
9. Le presenti norme tecniche, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PATI;
10. 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 quelle disciplinanti i vincoli, le invariati e le limitazioni della trasformabilità;
11. L'adozione del PATI, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art.29 della LR n.11/2004 e dall'art.12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n.380;
- 11 bis  
 Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale e disciplinati dal successivo titolo III delle presenti norme, 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, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché 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 coerenza delle relative norme di tutela.
12. Il PATI, essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strutturali di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio;

## art. 6 – Piani e regolamenti di settore

1. I Piani e regolamenti di settore (Piano del Commercio, Piano del Traffico, Piano di Protezione Civile, Piano di Zonizzazione Acustica ecc.) dovranno essere redatti nel rispetto delle previsioni, direttive e prescrizioni del PATI, essendo lo strumento che affronta e disciplina la totalità del territorio comunale e l'insieme delle sue problematiche.

**art. 7 – Rapporti con la pianificazione sovraordinata**

1. Il PATI assicura il rispetto delle prescrizioni e previsioni dettate dalla pianificazione sovraordinata: PTRC e PTCP.
2. In relazione all'efficacia, il piano provinciale è sovraordinato rispetto al piano comunale e rispetto ai piani di settore provinciali ed è subordinato rispetto al piano regionale, mentre il piano comunale è sovraordinato rispetto a quello operativo, ma è subordinato al piano provinciale.

## TITOLO II – LINEE GUIDA

### OBIETTIVI E SCELTE STRUTTURALI

#### **art. 8 – Sistema ambientale e tutela del patrimonio di valore artistico e/o documentale**

1. Nel disegno del territorio intercomunale è fondamentale il riconoscimento e la conservazione degli ambiti di valore paesaggistico da valorizzare assieme alle emergenze architettoniche, anche minori, che rimangono a testimonianza della cultura materiale dei luoghi.
2. Valorizzare queste tipicità siano esse naturali o frutto di un felice apporto dei processi di antropizzazione del territorio, per salvaguardare:
  - a) l'unicità della struttura urbana, delle sue tradizioni e del paesaggio. Costituisce un quadro vincolante sia per la crescita che per la sua conservazione;
  - b) la relazione esistente tra i centri urbani, il tessuto agrario preesistente e l'ambiente naturale. Costituisce un equilibrato rapporto identitario.
3. Promozione di fattivi intenti di conoscenza e promozione della risorsa ambiente e del patrimonio di valore artistico e/o documentale.

#### **art. 9 – Sistema produttivo agricolo**

1. Il sistema produttivo agricolo dei Comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea è una fondamentale risorsa per lo sviluppo del territorio.
2. L'obiettivo del Piano è di garantire la peculiare vocazione agricola del territorio, promuovendo:
  - a) le attività agricole ed ambientali sostenibili, i valori ambientali, archeologici ed architettonici presenti nel territorio;
  - b) le emergenze naturalistiche esistenti, individuando quelle da preservare da interventi costruttivi o di altro tipo che ne possono compromettere l'integrità;
  - c) il paesaggio agrario ed il relativo patrimonio (emergenze arboree, piantagioni caratteristiche, filari di alberi e siepi, etc...);
  - d) azioni volte a contenere gli squilibri idraulici, idrogeologici ed ecologici.

#### **art. 10 – Sistema delle aree attrezzate e dei servizi**

1. Riquilibrare e riorganizzare gli spazi collettivi esistenti e di nuova realizzazione, nell'intento complessivo di qualificare l'intero sistema ed avviare un processo sinergico con altri tipi di attrezzature ed in generale con tutti i servizi, favorendone l'accessibilità.

#### **art. 11 – Sistema abitativo**

1. I due Capoluoghi devono, nel quadro generale di struttura, consolidare il proprio ruolo preferenziale di poli abitativi, anche in termini di servizi legati alla residenza.
2. Restituire identità alle diverse frazioni attraverso il loro riconoscimento quale elemento su cui fondare la propria competitività e creare valore territoriale aggiunto.
3. Ricomporre il carattere della domanda sociale minore, attraverso il riconoscimento della qualità diffusa e della sostenibilità sociale e ambientale.
4. L'offerta dei servizi alla residenza deve essere adeguata, in termini di aree attrezzate a verde e parcheggi, confermandone l'impianto sul territorio e valorizzando le connessioni attraverso una trama di percorsi ciclo-pedonali, questi ultimi funzionali a divenire una vera e propria rete per la mobilità alternativa alla viabilità locale.

**art. 12 – Sistema produttivo e di vendita**

1. La localizzazione di nuove zone produttive deve privilegiare l'aspetto delle connessioni con le principali vie di comunicazione e promuovere, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, il miglioramento della dotazione dei servizi a livello comunale.
2. L'esigenza di creare nuove strutture produttive deve essere valutata come concreta azione di potenziamento, a ridosso delle zone esistenti, o come ampliamento delle stesse.
3. L'esigenza di creare nuove aree produttive può preliminarmente essere ricondotta alla creazione di un'unica area produttiva intercomunale.
4. Riconversione e recupero di aree da destinare a funzioni commerciali e direzionali da ricondurre ad un disegno complessivo di riorganizzazione territoriale.
5. Le attività produttive fuori zona, anche attraverso forme di incentivazione, dovranno essere ri-localizzate in zone appropriate e, solo nei casi di impossibilità, dovranno prevedere indicazioni puntuali al fine di mitigare le costruzioni nel contesto del paesaggio agrario o naturale, conformemente a quanto previsto all'art.13, comma 1 lettera n) della LR n.11/2004.

**art. 13 – Sistema della viabilità e dell'intescambio**

1. Elementi prioritari sono l'ammodernamento degli accessi con la viabilità minore di distribuzione urbana ma anche quella territoriale, in modo da rendere più sicuri gli incroci attuali ma anche studiare nuove e più razionali connessioni con le future espansioni residenziali, produttive e/o zone ad attrezzature e servizi, anche relativamente alle previsioni della pianificazione provinciale sovraordinata.

## DISCIPLINA STRUTTURALE

**art. 14 – Gli interventi del piano strutturale**

1. Il piano strutturale attraverso la *tavola 4 – Carta delle trasformabilità* definisce le diverse dimensioni delle scelte fondamentali del PATI, cercando di impedire una interpretazione del Piano come attinente solo agli aspetti spaziali o fondiari della politica urbana.
2. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strutturali riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di corrispondenza alla base cartografica, non avendo il PATI efficacia conformativa della proprietà, funzione specifica del PI.
3. Con la *tavola 4 – Carta delle Trasformabilità* il PATI individua le azioni strategiche e le tutele culturali-naturali per le quali il PI debba fornire indicazioni più dettagliate e precise, in modo tale che possa essere stabilito:
  - a) quali siano i soggetti, pubblici o privati, che si facciano carico della realizzazione degli interventi;
  - b) quali siano le risorse, fisiche e monetarie, che per la realizzazione di quanto previsto siano mobilitate;
  - c) quali gli strumenti tecnici e giuridici che per la sua realizzazione possano essere utilizzati;
  - d) quali i tempi di realizzazione.

**art. 15 – Interventi strutturali per il sistema dei beni artistici e documentali**

1. PATI considera interventi strutturali per il sistema dei beni artistici e documentali:
  - a) quelli mirati al recupero, tutela e alla valorizzazione dei centri storici, delle ville e degli edifici, complessi di valore testimoniale e dei complessi industriali di antica formazione;
  - b) quelli volti a salvaguardare le pertinenze ed i contesti figurativi dei complessi monumentali;
  - c) quelli indirizzati al riconoscimento e valorizzazione dei beni visuali;
  - d) quelli volti alla promozione di politiche di marketing del sistema dei beni e delle attività culturali in relazione anche alla promozione del sistema turistico;
  - e) quelli volti all'integrazione dell'attività agricola con l'attività turistica.

**art. 16 – Interventi strutturali per il sistema ambientale ed il territorio agricolo**

1. Il PATI considera interventi strutturali per il sistema ambientale ed il territorio agricolo:
  - a) quelli volti alla tutela dell'ambiente che non deve tradursi soltanto nell'introduzione di vincoli che impediscano le trasformazioni improprie ma che richiede uno sforzo aggiuntivo per identificare le condizioni di modalità d'uso, azioni ed interventi per riconoscere e comunicare la consistenza qualitativa e quantitativa del patrimonio territoriale;
  - b) quelli mirati a progetti di ricostruzione dei corridoi ecologici attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale, che potrebbe svilupparsi in un'ottica intercomunale di costituzione di una rete di luoghi di eccellenza ambientale;
  - c) quelli indirizzati alla valorizzazione della vocazione agricola e delle relative specificità;
  - d) quelli volti alla valorizzazione del sistema delle acque;
  - e) quelli diretti a garantire per gli imprenditori agricoli le possibilità di sviluppare l'attività produttiva primaria con tutte le attrezzature necessarie e disciplinare le modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi;
  - f) quelli indirizzati alla promozione di attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare promuovere e tutelare forme di agricoltura di qualità, biologica, le colture, i prodotti tipici;
  - g) quelli volti all'impiego di nuove forme di gestione sostenibili del territorio.

## **art. 17 – Interventi strutturali per il sistema delle aree attrezzate e dei servizi, per gli insediamenti urbani e per il sistema produttivo e di vendita**

1. Il PATI considera interventi strutturali per il sistema delle aree attrezzate e dei servizi, per gli insediamenti urbani e per il sistema produttivo e di vendita:
  - a) quelli volti al riconoscimento dei tessuti storici;
  - b) quelli volti al consolidamento delle due entità urbane dei capoluoghi, attraverso il recupero di aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla valorizzazione delle aree di riqualificazione e riconversione e alla creazione di nuove aree di espansione con livelli elevati di qualità urbana tipologica, morfologica e funzionale;
  - c) quelli indirizzati alla riqualificazione del tessuto, alla riorganizzazione degli spazi pubblici, all'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado;
  - d) quelli finalizzati a nuove previsioni di sviluppo insediativo in continuità con le ultime espansioni realizzate e in via di completamento, per perseguire un progetto di ricucitura del tessuto urbano e di densificazione come forma di ricomposizione del margine urbano;
  - e) quelli mirati a prevedere per i nuovi insediamenti urbani una adeguata e opportuna percentuale di destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, assicurandone un "mix funzionale";
  - f) quelli volti all'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica;
  - g) quelli volti alla promozione di programmi complessi per accedere a finanziamenti dedicati e all'introduzione di strumenti finalizzati a concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e/o per finanziare la città pubblica;
  - h) quelli volti a valorizzare l'identità propria dei nuclei rurali, anche rafforzandone la vocazione residenziale, attraverso interventi previsti dal PRG vigente;
  - i) quelli indirizzati a dare risposta alla domanda insediativa di carattere "diffuso", anche necessariamente in forme selettive, soprattutto ricondurre, al disegno ed alla sintesi di un nuovo impianto urbano di qualità e di alto profilo;
  - j) quelli volti ad avviare una politica di controllo della diffusione basata sul principio del riordino e della riqualificazione architettonico-edilizia con possibilità di incentivi fiscali e/o edilizi;
  - k) quelli indirizzati a promuovere l'utilizzo di materiali eco-compatibili ed energie rinnovabili;
  - l) quelli mirati al rafforzamento ed al potenziamento delle attrezzature e dei servizi, nell'ottica di pervenire alla definizione di un sistema costituito da spazi urbani che aspirino a divenire ambiti essenziali di riferimento per la collettività;
  - m) quelli volti a garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, attraverso un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, in relazione agli ATO e alle caratteristiche del tessuto insediativo;
  - n) quelli diretti alla riorganizzazione degli spazi collettivi esistenti e di nuova realizzazione;
  - o) quelli mirati a qualificare il sistema dei servizi, consentendo sinergie con altri tipi di attrezzature;
  - p) quelli finalizzati alla creazione di una rete di mobilità alternativa che favorisca l'accesso alle attrezzature pubbliche, migliori le connessioni tra i due poli e si integri con il territorio agricolo;
  - q) interventi indirizzati all'ampliamento delle attuali zone artigianali e produttive a completamento delle zone esistenti;
  - r) quelli volti alla possibilità di conseguire incentivi fiscali e/o edilizi a seguito della certificazione delle aziende secondo i parametri ISO ed EMAS;
  - s) quelli diretti, in un'ottica intercomunale coerente con la pianificazione sovraordinata, alla localizzazione di nuove zone produttive che privilegiano l'aspetto delle connessioni con le principali vie di comunicazione e promuovano, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, il miglioramento della dotazione dei servizi a livello comunale attraverso accordi pubblico-privati;
  - t) quelli volti a conseguire possibili forme di incentivazione per la delocalizzazione dell'attività in zone appropriate.

**art. 18 – Interventi strutturali per il sistema della viabilità e dell’interscambio**

1. Il PATI considera interventi strutturali per il sistema della viabilità e dell’interscambio:
  - a) quelli conformi alla pianificazione sovraordinata, volti a migliorare l’integrazione con le previsioni del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell’ottica di consentire la programmazione sostenibile dello sviluppo urbano, attribuendo ad alcuni assi viari primari il ruolo di strade di distribuzione e collegamento e dirottando i movimenti di attraversamento del centro urbano secondo canali di scorrimento più efficienti e meno compromessi da funzioni prettamente urbane;
  - b) quelli volti a migliorare l’efficienza del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell’ottica di consentire da un lato una migliore penetrazione ai tessuti urbani elevandone il livello di accessibilità e dall’altro la “messa in sicurezza”, coordinandone gli interventi con la pianificazione sovraordinata, con interventi puntuali quali: installazioni di impianti semaforici e miglioramento delle segnaletiche di attraversamento pedonale e ciclabile.
  - c) quelli volti a valorizzare il sistema ferroviario, quale sistema infrastrutturale alternativo e sostenibile.

## TITOLO III – NORME DI TUTELA, VALORIZZAZIONE E PREVENZIONE

### VINCOLI

#### art. 19 – Beni Culturali D.Lgs. 42/2004

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, artt.10, 11, 12  |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale<br>Tav. 2 – Carta delle invariati<br>Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. 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, art.10, 11 e 12.

#### *DIRETTIVE*

2. Il PI verifica ed aggiorna l'individuazione cartografica e il censimento dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.
3. Sulla base di quanto disposto in materia dalla parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, il PI 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 il loro carattere storico ed artistico e tali da non recare pregiudizio alla loro conservazione.
4. Il PI, sulla base di quanto disposto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, favorisce il riuso ai fini turistico-ricettivo o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero dei suddetti manufatti e delle aree circostanti di pertinenza.
5. Il PI detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di beni sottoposti a vincolo monumentale e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria, vietando l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo, e, nel caso in cui questa sia già pregiudicata, può prescrivere la demolizione ed il conseguente ricorso al credito edilizio.
6. Il PI intraprende l'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, 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.

#### *PRESCRIZIONI E VINCOLI*

7. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, debbono garantire la protezione e la conservazione dei caratteri dell'impianto originario.
8. 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.
9. Fino all'approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di cui alle lettere a), b) e c), comma 1, articolo 3 del DPR 380/2001, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti nel rispetto della legislazione vigente in materia.



**art. 20 – Beni Paesaggistici D.Lgs. 42/2004**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio artt. 136, 142  |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale<br>Tav. 2 – Carta delle invariati<br>Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. I beni paesaggistici sono tutti quelli sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, articoli 136 e 142.
2. In conformità a quanto previsto dall'art.142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, le presenti norme individuano e tutelano i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 1775/1933 e conforme al provvedimento del Consiglio Regionale n.940 del 28 giugno 1994.
3. In conformità a quanto previsto dall'articolo 142, lettera g) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in considerazione della natura mutevole del bene vincolato, qualora fosse accertata la presenza di superfici boscate così come definite dall'art.14 della LR n.52/78 le stesse si devono ritenere vincolate e soggette a tutela.
4. La *tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale* evidenzia a titolo ricognitivo le aree vincolate per legge ai sensi del citato decreto legislativo.
5. La *tavola 2 – Carta delle Invarianti* assume ambiti, elementi lineari e/o puntuali, avviando un processo descrittivo ed interpretativo capace di riconoscere e comunicare la consistenza qualitativa e quantitativa del patrimonio territoriale.

***DIRETTIVE***

6. Il PI precisa la disciplina dei diversi elementi e contesti paesaggistici assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali ed antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.
7. Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuate dal PATI, 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.

***PRESCRIZIONI E VINCOLI***

8. Gli obiettivi di tutela e di qualità paesaggistica contenuti nel PATI e nella VAS sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.
9. Dalla data dell'adozione del PATI le prescrizioni di natura paesaggistica in esso contenuti costituiscono norma di salvaguardia immediatamente applicabile in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.
10. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di PUA, di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività.

**art. 21 – Vincolo archeologico**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio<br>PTRC, art. 27  |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale<br>Tav. 3 – Carta delle fragilità<br>Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. Il PTRC del Veneto tutela i parchi e le riserve archeologiche di interesse regionale all'art.27 delle NTA.
2. Trattasi di aree che per la presenza di antichi manufatti sono vincolate per la salvaguardia e la valorizzazione delle testimonianze storico-culturali esistenti, come individuate nella *tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale*.

**DIRETTIVE**

3. Il PI verifica ed aggiorna, di concerto con la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, l'individuazione cartografica ed il censimento dei siti che hanno restituito reperti archeologici di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.
4. Di concerto con la Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto, il PI provvederà a dettare norme di tutela e valorizzazione dei siti archeologici e della aree limitrofe secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei beni culturali e del paesaggio.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

5. Per ogni intervento edilizio e non, l'ambito sottoposto a tale vincolo di testimonianza storico-culturale, è sottoposto alla limitazione degli Enti di competenza e meglio individuati dalle Norme del PTRC all'art.27.

**art. 22 – Vincolo sismico**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | OPCM 3274/2003; 3519/2006<br>DGR n.67/2003<br>DGR n.71/2008    |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale |

1. L'intero territorio intercomunale è classificato in zona sismica 4 ai sensi dell'OPCM 3274/2003 e OPCM 3519/2006, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni.

## BIODIVERSITÀ

**art. 23 – Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | 92/43/CEE Direttiva "Habitat" e 79/409/CEE Direttiva "Uccelli"<br>DPR n.357 del 1997<br>DGR n.3173 del 10/10/2006   |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale<br>Tav. 2 – Carta delle invariati<br>Tav. 3 – Carta delle fragilità<br>Tav. 4 – Carta delle trasformabilità<br>V15 – Valutazione di Incidenza Ambientale |

1. Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle Direttive Europee 92/43/CEE Direttiva *Habitat* per le zone SIC e la 79/409/CEE Direttiva "Uccelli" per le zone ZPS, al DPR n.357, 8 settembre 1997, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 3173 del 10/10/2006
2. Nel territorio dei Comuni di Castagnaro e di Villa Bartolomea è presente il Sito di Interesse Comunitario (SIC): *Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine* (IT3210042).

**DIRETTIVE**

3. Il PI provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione anche alle zone di influenza limitrofe, sulla base della DGR n.3173 del 10/10/2006 – *Nuove di disposizioni attuative della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997 - Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative*, come strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio.
4. Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento già individuate dal PATI, 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.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

5. Nell'ambito ed in prossimità dei siti di importanza comunitaria, il piano degli interventi e tutti gli interventi ammessi in fase di progettazione definitiva sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e delle disposizioni regionali di cui alla DGR n.3173 del 10 Ottobre 2006 avente per oggetto: Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997: *Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative*.
6. Prima dell'inizio lavori previsti in prossimità del sito Natura 2000 siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri;
7. In prossimità del sito Natura 2000, la progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive;
8. In prossimità del sito siano rispettate le pozze, anche temporanee, non direttamente collegate al bacino acqueo principale, in cui sono presenti elementi caratteristici e peculiari dell'erpetofauna veneta, inseriti negli allegati II e IV della Direttiva Habitat.

## PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

**art. 24 – Ambiti per l’istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | PTRC del Veneto artt 27 e 33<br>LR n.40/1984                   |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale |

1. Il PATI considera la riserva archeologica di interesse regionale *Valli Grandi Veronesi*, come individuato agli articoli 27 e 33 del PTRC con riferimento ai disposti dell’art.3 della LR n.40/1984.
2. Nel condividere la struttura in tutta la sua estensione e nel riportarne l’articolazione, perimetrandola come tale nella tav.1 – *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*, il PATI ne recepisce integralmente la specifica normativa assumendo le direttive, le prescrizioni e i vincoli degli articoli 27 e 33 del PTRC.

**art. 25 – Piani d’area o di settore**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | PTRC del Veneto articolo 3<br>LR n.11/2004 art.48              |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale |

1. Il PATI, con riferimento all’art.3 del PTRC e all’art.48 della LR n.11/04 e smi, assume per l’intero territorio il Piano d’Area *Grandi Valli Veronesi*.
2. Il PATI, a seguito dell’adozione e approvazione del Piano d’Area, ne assicura il rispetto delle prescrizioni e previsioni nel rispetto dell’art.3 della LR n.11/04 e come espresso all’art.7 delle presenti norme.

## CENTRI STORICI

**art. 26 – Centri storici**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | PTRC del Veneto articolo 24<br>LR n.11/2004 art.40   |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale<br>Tav. 2 – Carta delle invariati<br>Tav. 3 – Carta delle fragilità<br>Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. Il PTRC del Veneto tutela i centri storici all'art.24 delle NTA.
2. L'articolo 40 della LR n.11/2004 definisce centri storici "gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali".
3. L'Atlante dei centri storici del Veneto delimita nei comuni le seguenti aree storiche:
  - CASTAGNARO
    - a) Castagnaro (capoluogo);
    - b) Menà (frazione).
  - VILLA BARTOLOMEA
    - a) Villa Bartolomea (capoluogo);
    - b) Spinimbecco (frazione);
    - c) Carpi (frazione).
4. Il PATI recepisce tale indicazione e ne disciplina le trasformazioni con le presenti norme.

**DIRETTIVE**

5. Il PATI provvede ad individuare i centri storici, ne verifica la perimetrazione in base alla qualità e alle caratteristiche dell'esistente e determina gli obiettivi di tutela e salvaguardia.
6. Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare tali elementi e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana.
7. Il PI 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.40 e della pianificazione sovraordinata (art.22 LR n.11/2004) per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico.
8. In applicazione di quanto previsto all'articolo 40, comma 3, lett. a) della LR n.11/2004, il PATI riconosce quali macro-categorie, in seguito specificate nel PI, a cui attribuire valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e valorizzare:
  - a) gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;
  - b) edifici aventi valore monumentale e testimoniale, aventi un grado di tutela da Enti e/o Istituti Regionali o da PRG vigente;
  - c) edifici privi di valore storico-testimoniale.
9. In applicazione di quanto previsto all'articolo 40, comma 3, lett. c) della LR n.11/2004, nella redazione del PI sono ammessi, per le categorie di cui al comma precedente, i seguenti margini di flessibilità:
  - a) esclusivamente per la lettera a) di cui al comma 8, sono ammessi interventi nei limiti di cui alle lett. a), b) e c), comma 1, articolo 3, DPR 380/2001 e nel rispetto della legislazione vigente in materia;
  - b) è ammessa la dimostrazione di appartenenza dell'edificio, o parti funzionali di questo, a diverso grado di protezione da quello previsto dal PRG vigente.
10. Il PI può integrare, a seguito di opportuno studio, nei centri storici individuati dal PATI le aree, anche non aventi le caratteristiche descritte al comma 2, in esso ricomprese o circostanti che siano comunque funzionalmente collegate o interessate da analoghi modi d'uso.
11. Il PI sulla base delle direttive che precedono può privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni

della LR n.15/2004), direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale.

12. Il PI dovrà valorizzare gli spazi pedonali e considerare le aree sistemate a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.
13. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal 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.

#### *PRESCRIZIONI E VINCOLI*

14. In fase di prima applicazione del PATI, vengono confermati i gradi di tutela e le disposizioni del PRG vigente.
15. Sino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli immobili ricadenti negli ambiti e disciplinati come al presente articolo, sono ammessi esclusivamente:
  - a) in presenza di strumenti urbanistici attuativi vigenti gli interventi in essi previsti;
  - b) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni della normativa del PRG vigente, disciplinante i centri storici;
  - c) in assenza di strumenti urbanistici attuativi specifici, sugli edifici esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del PRG vigente, interventi nei limiti di cui alle lett. a), b) e c), comma 1, articolo 3, DPR 380/2001, nel rispetto della legislazione vigente in materia.

## ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO – FASCE DI RISPETTO

**art. 27 – Depuratori – fasce di rispetto**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | D.Lgs. n.152/06 e smi<br>Delib. Comit. Interm. 04/02/77 – punto 1.2 |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale      |

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

**DIRETTIVE**

2. Per i depuratori si applicano le normative vigenti in materia.
3. Il PI aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dal D.Lgs. n.152/06 smi e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77.
4. Il PI 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.

**art. 27 bis – Discariche – fasce di rispetto**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.3/2000<br>D.Lgs. n.36/2003<br>D.Lgs. n.152/2006 e smi     |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale |

1. Trattasi di aree di sedime di discariche e relative aree di rispetto
2. Il PATI individua un ambito relativo ad una discarica dismessa in località "Ranara" a Villa Bartolomea come individuato nella *Tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*.

**DIRETTIVE**

3. Il PI recepisce dal PATI e integra l'individuazione delle discariche, ne recepisce il perimetro e ne disciplina l'assetto dei luoghi in conformità alla disciplina vigente.

**art. 28 – Cimiteri – fasce di rispetto**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | RD 1265/1934, art.338<br>DPR n.285/1990, art.57                |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale |

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

**DIRETTIVE**

5. Il PI provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto, ai sensi della vigente legislazione in materia.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

6. Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'art.338 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n.1265 e successive modifiche ed integrazioni.

### art. 29 – Strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento ed allevamenti zootecnici intensivi – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004, artt.44 – 50, comma 1, lettera d) punto 5        |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale |

1. Trattasi della modalità di localizzazione e la definizione delle distanze di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento e degli allevamenti zootecnici intensivi.

#### **DIRETTIVE**

2. Il PATI individua gli allevamenti zootecnici intensivi, rispetto ai quali vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla LR n.11/2004.
3. La realizzazione di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della GR di cui all'art.50, comma 1, lettera d), punto 4 della LR n.11/2004.
4. Sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto, la realizzazione di allevamenti zootecnico intensivi è consentita nel rispetto della disciplina dettata dal provvedimento di cui all'art.50, comma 1, lettera d), punto 5 della LR n.11/2004. Per allevamento zootecnico intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.
5. Il PI individua gli edifici soggetti a dismissione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela e salvaguardia e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

6. In attesa dell'approvazione del PI adeguato alle direttive del PATI, si applicano agli allevamenti intensivi le norme del PRG vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della LR n.11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti, coerentemente con quanto previsto dalle disposizioni transitorie contenute nell'articolo 48 della LR n.11/2004 stessa.

### art. 30 – Metanodotti – fasce di rispetto

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | Decreto Ministeriale 24 novembre 1984                          |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale |

1. Trattasi di fasce di tutela corrispondenti al passaggio di metanodotti.

#### **DIRETTIVE**

2. Il PI recepisce ed aggiorna le fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel rispetto della vigente normativa in materia.



**art. 31 – Elettrodotti – fasce di rispetto**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.27/93 e successive modificazioni<br>L. 36/2001<br>DGR n.1526 dell'11/04/2000<br>DGR n.1432 dell'31/05/2002<br>DPCM 8 luglio 2003 |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale  |

1. Trattasi di fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti.

***DIRETTIVE***

2. Il PI provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione, per i nuovi, di appositi canali dell'energia.
3. Il PI 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.

***PRESCRIZIONI E VINCOLI***

4. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della Legge 36/2001, del DPCM 8 luglio 2003, e della legislazione nazionale e regionale di attuazione vigente.
5. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.
6. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PATI, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

**art. 32 – Risorse idropotabili – fasce di rispetto**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000<br>D.Lgs. n.152/06 e smi<br>Piano Regionale di Tutela delle Acque |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale  |

1. Trattasi delle risorse idropotabili rientranti nella disciplina della Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000, del Decreto Legislativo n.152/06 e smi e del Piano Regionale di Tutela delle Acque e relative fasce di rispetto.

***DIRETTIVE***

2. Il PI completa ed aggiorna il censimento delle risorse idropotabili e le relative fasce di rispetto.
3. Il PI censisce i pozzi di prelievo delle acque e prevede opportune misure di tutela in particolar modo rivolte ad evitare l'inquinamento delle acque e dei terreni circostanti.
4. Il PI 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.

***PRESCRIZIONI E VINCOLI***

5. Per le risorse idropotabili si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dal D.Lgs. 152/06 e smi, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque.
6. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni. Essa deve avere una estensione in caso di acque sotterranee e, ove possibile per le acque superficiali, di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere

adeguatamente protetta e adibita esclusivamente ad opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.

7. Le zone di rispetto dei pozzi devono comunque avere un'estensione non inferiore a 200 ml rispetto al punto di captazione. È costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento di centri di pericolo e lo svolgimento delle attività di cui al D.Lgs. n.152/06 e smi.
8. Per gli insediamenti o le attività di cui al comma precedente, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento.

### art. 33 – Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.29/93 e successive modificazioni<br>L. 36/2001 del 22 febbraio 2001<br>DPCM 8 luglio 2003<br>D.Lgs. n.259 del 2003<br>Norme CEI 211-7<br>LR n.11/2004, art.13, comma 1, lett.q) |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale   |

1. Trattasi della definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.
2. Il PATI, in relazione alle previsioni dell'art.3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art.8, comma 1, lettera e) della legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art.13, comma 1, lett.q) della LR n.11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

#### **DIRETTIVE**

3. Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n.259 del 2003 e successive modificazioni, anche mediante la previsioni di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri di cui al presente articolo, concertato con i soggetti gestori degli impianti;
4. Il PI 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.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

5. Tutti gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare da realizzarsi dovranno essere collocati e progettati osservando le seguenti indicazioni:
  - a) sono da preferire ambiti territoriali già "compromessi" dalla presenza di impianti tecnologici preesistenti (torri piezometriche, tralicci, impianti di depurazione etc.) e/o all'interno delle aree produttive;
  - b) è sempre consigliata la concertazione con l'Ufficio Tecnico Comunale nell'individuazione dei siti dove installare gli impianti anche in funzione di eventuali particolari prescrizioni;
  - c) all'interno dello stesso sito, previo accordo di tutte le parti in causa, possono essere installati più impianti, purché siano rispettati tutti i limiti di esposizione previsti dalla vigente normativa in materia e verificati gli effetti cumulativi dovuti agli altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche.
6. Nel PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti e con il piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.
7. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al DPCM 8 luglio 2003 e dalle disposizioni nazionali e regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente

assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

#### art. 34 – Ferrovia – fasce di rispetto

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | DPR 11 LUGLIO 1980, n.753<br>D.Lgs. 20 agosto 2002, n.190      |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale |

1. Trattasi di aree costituenti il sedime e relative fasce di protezione e rispetto delle ferrovie esistenti.

#### *DIRETTIVE*

2. Il PI recepisce i programmi di realizzazione di infrastrutture strategiche e le relative fasce di rispetto.

#### *PRESCRIZIONI E VINCOLI*

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

#### art. 35 – Viabilità – fasce di rispetto

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | DL 30.04.1992, n.285<br>Circolare n.6 del 23.06.1998<br>LR n.21/98 |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale     |

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

#### *DIRETTIVE*

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

3. Il PI 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.

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

#### *PRESCRIZIONI E VINCOLI*

5. 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.

6. Per le fasce di rispetto delle strade valgono le disposizioni specifiche di cui al D.Lgs. n.285/1992, Nuovo Codice della Strada.

**art. 36 – Idrografia – zone di tutela e fasce di rispetto**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | RD 8 maggio 1904 n.368<br>RD 25 luglio 1904 n.523<br>LR n.11/2004 art.41 |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale           |

1. Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
2. Il PATI, fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. n.42/2004, individua:
  - a) le zone di tutela ai sensi della lettera g) articolo 41 LR n.11/04;
  - b) le fasce di rispetto idraulico ai sensi del RD n.368/1904 per quanto riguarda la rete idrografica secondaria in gestione ai corrispondenti Consorzi di Bonifica;
  - c) le fasce di rispetto idraulico ai sensi del RD n.523/1904, per quanto riguarda la rete idrografica principale in gestione al Genio Civile territorialmente competente.

***DIRETTIVE***

3. Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art.41 della LR n.11/2004 e dal PATI.
4. Il PI adegua le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino.
5. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

***PRESCRIZIONI E VINCOLI***

6. All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
7. All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art.41, comma 1, lettera g), della LR n.11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.
8. All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:
  - a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art.3, comma 1, lett.a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
  - b) gli interventi previsti dal titolo V della LR n.11/2004, in conformità con i criteri di cui alla DGRV n.3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art.44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
  - c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, o atto all'eliminazione delle barriere architettoniche;
  - d) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
9. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma 8, lett. a), b) e c) potranno essere autorizzati:
  - a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
  - b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.
10. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti (20 per il fiume Adige) o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del RD n.368/04 e dal RD n.523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo di precario dal Consorzio (autorizzazione/concessione da parte del GC per la rete idrografica di sua competenza), fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; saranno inoltre da ritenersi vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Consorzio di Bonifica competente, tranne che per Acque Pubbliche superiori nel qual caso i 10 ml saranno inderogabili ai sensi del RD n.523/04; si

specifica inoltre che per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi dell'art.15 della LR n.1/91 e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del Dlgs n.152/06.

11. In merito alle opere esistenti a distanze inferiori da quelle consentite il PATI conformemente all'art.133 del RD n.368/04 prevede che "[...] Tuttavia le fabbriche, piante o siepi esistenti o che per una nuova opera di trasformazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite; [...]".

## TITOLO IV – INVARIANTI, FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ

### INVARIANTI

#### art. 37 – Invarianti di natura geologica

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 - art13 comma 1, lettera b) |
|             | elaborato grafico | Tav. 2 – Carta delle invarianti          |

Articolo stralciato – approvazione CdS del 02.11.2009

#### art. 38 – Invarianti di natura paesaggistico-ambientale

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 - art13 comma 1, lettera b) |
|             | elaborato grafico | Tav. 2 – Carta delle invarianti          |

1. Trattasi di elementi puntuali, lineari e areali del paesaggio naturale ed antropizzato quali alberi, filari di alberi, alberi monumentali, siepi, la maglia interpoderale delle valli grandi, i corsi d'acqua e il Sito di Importanza Comunitaria *Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine* (IT3210042).

#### DIRETTIVE

2. Il PI recepisce la delimitazione degli elementi puntuali, lineari e areali, come determinati dal PATI e ne completa l'individuazione.
3. Il PI, recependo le previsioni del PATI, detta la normativa che disciplina le singole aree interessate, in particolare:
  - a) sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e creano l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di riqualificazione ambientale dei fondi, tenendo conto sempre della potenzialità produttiva che è l'obiettivo primario dell'imprenditore agricolo;
  - b) tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale;
  - c) tutela e valorizza gli edifici esistenti con valore storico-culturale;
  - d) favorisce la fruizione turistica e le attività ricreative del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclo-pedonali ed equitabili connessi con gli insediamenti, utilizzando anche la rete dei percorsi naturali esistenti, e la promozione di attività di fruizione del tempo libero e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
  - e) ai fini della tutela e valorizzazione delle caratterizzazioni ambientali, paesaggistiche e naturalistiche presenti nell'ambito fluviale, prevede la pubblica fruibilità degli spazi pubblici e d'uso pubblico e/o demaniali in esso contenuti o previsti;
  - f) prevede la collocazione preferenziale degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in vicinanza ai fabbricati esistenti;
  - g) prevede la riqualificazione di aree degradate e di ambiti che hanno perso la caratterizzazione agricola;
  - h) definisce le caratteristiche tipologiche e formali delle costruzioni ammesse in tale area e fissa altresì le modalità d'intervento relative al riordino ed alla riqualificazione degli edifici esistenti.
  - i) integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal PATI, 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.
  - j) detta le norme per gli interventi di dismissione dell'attività produttive improprie esistenti con la previsione di interventi di riqualificazione e riconversione delle aree ad usi compatibili con l'ambiente anche con il ricorso all'istituto del credito edilizio.
4. Il PI inoltre deve tutelare i corridoi ecologici, le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone, verificare

le interferenze delle previsioni vigenti ricadenti nelle fasce di rispetto con i contenuti di cui sopra, definire eventuali adeguamenti, revisioni e mitigazioni.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

5. Per gli elementi puntuali e lineari di cui al comma 1:
  - a) sono vietati interventi comportanti alterazione e smembramenti, costruzioni nel contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità e la linearità dei filari di alberi e siepi e le relazioni con il loro immediato intorno;
  - b) è ammessa la sostituzione o integrazione delle essenze arboree presenti esclusivamente con essenze analoghe, ad eccezione degli alberi monumentali;
  - c) è prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale;
  - d) sono ammessi gli interventi così come previsti all'articolo 63, comma 16 lettere c) e d).
6. Per le reti idrauliche il PI:
  - a) detta norme per la tutela e la manutenzione delle reti idrauliche e dei manufatti idraulici presenti lungo le rive, valorizzando anche il rapporto fra corsi d'acqua e centri urbani;
  - b) provvede a delimitare una fascia di rispetto e tutela lungo le reti storiche, prevedendo la realizzazione di percorsi di mobilità alternativa in linea con quanto previsto nelle presenti norme.
7. Nell'ambito dell'area dei corsi d'acqua ed acque pubbliche in genere, sono ammesse le vigenti disposizioni in materia richiamate nelle presenti norme ed in ogni caso a salvaguardia e valorizzazione della risorsa idrica e dell'ecosistema.

**art. 39 – Invarianti di natura storico-monumentale**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| referimento | legislativo       | LR n.11/2004 - art13 comma 1, lettera b) |
|             | elaborato grafico | Tav. 2 – Carta delle invarianti          |

1. Trattasi di immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, art.10, 11 e 12.

**DIRETTIVE**

2. Il PI, per queste aree e/o edifici dovrà attuare una politica di salvaguardia, di valorizzazione e di recupero dei manufatti e delle aree di pertinenza, misurata sul loro grado di integrità, di riconoscibilità e di riutilizzo da parte dell'intero sistema urbano di riferimento, e quindi misurata sulla scala della loro natura di elementi storico-documentativi.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

3. Per tutti gli elementi di cui al comma 1, si applicano le norme di tutela e salvaguardia specifiche previste dal PATI. Sono ammessi in ogni caso solo interventi che prevedano la conservazione dei valori storico-monumentali e culturali che rappresentano e la valorizzazione secondo le modalità previste dal Codice dei Beni Culturali.

**art. 40 – Invarianti di natura storico-culturale**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| referimento | legislativo       | LR n.11/2004 - art13 comma 1, lettera b) |
|             | elaborato grafico | Tav. 2 – Carta delle invarianti          |

1. Trattasi di ambiti che mantengono l'organismo urbano storico e degli elementi storici che concorrono a definirlo, aventi:
  - a) un impianto urbanistico consolidato e i caratteri prevalenti determinati dall'equilibrato rapporto di densità edilizia e dall'altezza degli edifici;
  - b) il carattere funzionale complesso, ossia la compresenza di utilizzazioni residenziali, produttive e di servizio reciprocamente compatibili e tra loro integrate;
  - c) un'elevata dotazione complessiva di spazi pubblici.

**DIRETTIVE**

2. Il PI individua e disciplina distintamente, con riferimento all'articolo 26 delle presenti norme:

- a) le parti da mantenere nella loro attuale conformazione;
  - b) le parti nelle quali sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione;
  - c) le parti aventi assetto non consolidato o caratteristiche incongrue rispetto all'impianto urbanistico e fondiario complessivo (per dimensione, tipologia, localizzazione, aspetto formale) per le quali possono prevedersi interventi di ristrutturazione urbanistica, volti a conferire a tali porzioni un assetto compiuto e coerente con il contesto, subordinatamente alla formazione di piani attuativi.
3. Gli interventi di cui alle precedenti lettere b) e c) sono comunque subordinati al rispetto dei limiti quantitativi, definiti nel PATI, in riferimento all'ATO di appartenenza.
  4. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal 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.

***PRESCRIZIONI E VINCOLI***

5. Il PI definisce, in relazione agli interventi ammessi, i parametri da rispettare (superfici edilizie, rapporti di copertura, altezze massime e simili) con riferimento alle attuali caratteristiche prevalenti dell'impianto urbanistico, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, dei connotati dimensionali e formali delle unità e/o comparti.



## FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ

**art. 41 – Compatibilità geologica**

|             |                   |                                 |
|-------------|-------------------|---------------------------------|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004<br>DM n.14/01/2008 |
|             | elaborato grafico | Tav. 3 – Carta delle fragilità  |

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

**DIRETTIVE**

2. Il PI, tenuto conto delle previsioni del PATI e in relazione alle analisi geolitologiche (litologia del substrato) e alla classificazione sismica del Comune (OPCM n.3274 del 20/03/2003), provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alle norme tecniche emanate con il DM 11/3/1988 e DM 14/09/2005.
3. Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, sono individuate le tipologie di limitazioni all'attività edificatoria:
  - a) AREA IDONEA: gli interventi sono soggetti a norme generali di tutela dal rischio geologico-idraulico;
  - b) AREA IDONEA A CONDIZIONE: gli interventi possono essere autorizzati sulla base di puntuali elaborazioni geologico-tecniche, analitiche e progettuali, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, finalizzate a definire la fattibilità dell'opera, le modalità esecutive e gli interventi da attuare per la realizzazione e per la sicurezza dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti;
  - c) AREA NON IDONEA: la nuova edificabilità è preclusa per l'elevatissima penalizzazione. In particolare in tali aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art.3 del DPR n.380/2001, fatti salvi gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lettera a), b), c) e d). Sono comunque consentite le infrastrutture stradali e impianti tecnologici di interesse pubblico, previo puntuali elaborazioni geologico-tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere e gli interventi da attuare per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.
4. Il PI sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, può precisare e ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella *tavola 3 – Carta delle Fragilità*, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico-technica allegata al PI.
5. Il PI potrà prevedere altri interventi rispetto a quelli sopra elencati, specificandone i limiti e le condizioni, qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, finalizzati a migliorare le condizioni di rischio.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

6. Le istanze per l'approvazione di PUA, dei permessi di costruire e le DIA dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini delle penalità edificatorie e alla classificazione della litologia del substrato, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza, esclusi gli interventi. Sarà cura del PI indicare gli interventi minimi per i quali non è necessaria tale prescrizione.
7. Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche emanate con il DM 11/3/1988, DM 14/09/2005 e DM n.14/01/2008, e proporzionato al grado di penalità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.
8. Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

**art. 42 – Aree soggette a dissesto idrogeologico: aree esondabili o a ristagno idrico**

Articolo stralciato – approvazione CdS del 02.11.2009

**art. 43 – Tutela idraulica**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004<br>DGR n.1322/2006 e smi<br>Distretto Idrografico Delta Po Adige Canalbianco – Parere 339251 del 14.06.2007 |
|             | elaborato grafico | Valutazione di Compatibilità Idraulica   |

1. Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio Comunale, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le direttive derivate dalla *Valutazione di Compatibilità Idraulica* allegata al PATI.
2. Le presenti norme recepiscono le indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere 339251 espresso dal Distretto Idrografico Delta Po Adige Canalbianco il 14.06.2007, le quali prevalgono, se in contrasto, su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico e al quale si rimanda per quanto non espressamente richiamato al presente articolo.

***DIRETTIVE***

3. Coerentemente alla Valutazione di Compatibilità Idraulica, il PATI determina le seguenti indicazioni utili al contenimento delle portate drenate ed al raggiungimento dell'invarianza idraulica:
  - a) limitare al massimo le impermeabilizzazioni del suolo, in particolare le pavimentazioni dei parcheggi devono essere realizzate con materiali drenanti;
  - b) compensare il volume d'invaso in modo da attenuare le portate scaricate nella rete di bonifica o fognaria;
  - c) gli invasi necessari a laminare le portate di piena potranno essere ricavati principalmente adottando le seguenti metodologie:
    - bacini di laminazione inseriti in aree verdi e realizzati con vasche in terra collegate alla rete drenante con dispositivi che limitino le portate scaricate ai valori di progetto;
    - vasche volano in calcestruzzo poste a valle della rete di fognatura ordinaria;
    - vasche volano in calcestruzzo poste in derivazione sulla rete di fognatura ordinaria.
  - d) i volumi di invaso potranno essere compensati anche attraverso il sovradimensionamento delle condotte per acque meteoriche e la realizzazione di zone verdi e giardini;
  - e) evitare l'utilizzo di pozzi disperdenti in maniera da non interferire con la falda;
  - f) nelle zone più depresse e soggette ad attenzione idraulica, si consiglia di tenere i piani di imposta degli edifici ad una quota superiore di 15 ÷ 20 cm rispetto al piano stradale e 40 cm rispetto al piano di campagna e di evitare la realizzazioni di piani interrati senza prevedere un'adeguata impermeabilizzazione delle pareti interne;
  - g) realizzare una manutenzione costante sui fossi di guardia esistenti.
4. In sede di redazione del PI dovranno essere preliminarmente individuati tutti gli ambiti effettivamente interessati dalla trasformazione del territorio per consentire la redazione di uno studio idraulico di dettaglio che analizzi compiutamente sia lo stato di fatto che lo stato successivo all'urbanizzazione, predisponendo tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica.

***PRESCRIZIONE E VINCOLI***

5. Il PI recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la tutela idraulica, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, subordinatamente all'osservanza di quanto riportato nel parere del Distretto Idrografico sopraccitato, prescrivendo altresì che:
  - dovrà essere previsto l'obbligo della realizzazione delle misure compensative rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica e prescritto nel suddetto parere;
  - dovrà essere previsto che tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, etc...);



## TITOLO V – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

### AZIONI STRATEGICHE

#### art. 44 – Aree di urbanizzazione consolidata

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera o) |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità      |

1. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio urbano dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche gli ambiti di urbanizzazione da consolidare costituiti dalle parti inedificate di territorio indicate come zone edificabili dal PRG vigente.
2. Sono ambiti con dotazioni territoriali ed opere di urbanizzazione adeguate o previste caratterizzati dalla presenza di servizi a scala locale e sovracomunale.

#### *DIRETTIVE*

3. Il PI precisa il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata, definisce i diversi tessuti urbani come prescritto all'art.74 delle presenti norme ed, inoltre, in conformità alle stesse:
  - a) migliora la qualità della struttura insediativa;
  - b) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
  - c) indica, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare strumenti di perequazione urbanistica, definendone gli ambiti ed i contenuti;
  - d) disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa, a promuovere il completamento e a rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili;
  - e) regola eventuali azioni di ri-classificazione in coerenza con quanto previsto nelle presenti norme e nelle vigenti disposizioni in materia, conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal PATI e dalla VAS.
4. In adiacenza alle aree di urbanizzazione consolidata, così come indicate nella *tavola 4 – Carta delle Trasformabilità*, è possibile prevedere, in fase di redazione del PI, interventi di nuova edificazione che completano il disegno di ricucitura del tessuto urbano esistente ma che non si configurano come linee preferenziali di sviluppo insediativo di cui al successivo art.49, e che pertanto dovranno rispettare:
  - a) le direttive e prescrizioni delle presenti norme al titolo III e IV;
  - b) i limiti dimensionali nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni e vincoli del successivo art.74;
  - c) il disegno urbanistico esistente e consolidato. Nel caso in cui tale nuova previsione sia adiacente ad eventuali nuovi interventi di trasformazione, il nuovo assetto ed impianto dovranno integrarsi con l'assetto futuro previsto;
  - d) la destinazione esclusivamente residenziale, valutandone la coerenza e la compatibilità di destinazione d'uso con il contesto adiacente esistente, onde evitare accorpamenti residenziali su tessuti produttivi esistenti e ampliamenti del consolidato di attuale destinazione produttiva come indicato nel PRG vigente.
5. Il PI prevede gli interventi di cui al comma 4 verificate le seguenti condizioni:
  - a) possibilità di collegamento a tutte le infrastrutture tecnologiche;
  - b) adeguata accessibilità.
6. Il PI precisa limiti e destinazione delle aree sulle quali avviare interventi di cui al comma 4 secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art.50, comma 1, lettera b) e le specifica in riferimento anche alle previsioni del PATI, le cui indicazioni non hanno valore conformativo.

#### *PRESCRIZIONI E VINCOLI*

7. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano già subordinati dal PRG vigente a PUA, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici

esistenti, nel rispetto delle presenti norme, delle prescrizioni e vincoli dell'art.74 delle presenti norme e del PRG vigente.

#### art. 45 – Ambiti di edificazione diffusa

|             |                   |                                      |
|-------------|-------------------|--------------------------------------|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004                         |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. Gli ambiti di edificazione diffusa sono caratterizzati dalla frammentazione fondiaria con destinazioni non agricole in prossimità delle strade e dall'edificazione diffusa non in funzione del fondo agricolo.
2. Gli ambiti di edificazione diffusa sono costituiti da:
  - a) aree edificate cresciute lungo il reticolo stradale secondo la caratterizzazione propria della città diffusa;
  - b) nuclei rurali. Per aggregato rurale si intende il complesso di edifici adibiti ad abitazione e le strutture agricolo-produttive, le aree a corte, le pertinenze e gli accessori all'attività agricola.
3. Sono per lo più ambiti sorti spontaneamente senza la disciplina di alcun strumento urbanistico, ad esclusione delle zone E3 ed E4 così come individuate nel vigente PRG, per lo più dotati di opere di urbanizzazione primaria, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente avvenuti in modo consequenziale, ma nei quali si è radicato un forte senso identitario riconoscibile attraverso la toponomastica locale (contrade, casade, nuclei, borghi, strade, vicoli...ecc).

#### *DIRETTIVE*

4. Il PATI promuove il riordino e la valorizzazione degli ambiti di edificazione diffusa, riconoscendoli quali tessuti residenziali peculiari del territorio, con l'obiettivo di avviare un potenziamento della componente ambientale associata alla densificazione edilizia.
5. Il PI provvederà a:
  - a) specificare la zonizzazione nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PATI, così come esplicitare ai precedenti comma 1 e 2, senza modificare il limite quantitativo massimo della SAT, secondo le modalità indicate all'articolo 71 delle presenti norme, e sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS;
  - b) individuare le aree in cui sono possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme, delle prescrizioni e vincoli di cui all'art.74 e della LR n.11/2004;
  - c) individuare le aree da consolidare, con interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti o ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, che devono essere subordinati ad una progettazione unitaria attraverso PUA nel rispetto delle presenti norme, delle prescrizioni e vincoli di cui all'art.74 e della LR n.11/2004.
6. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di riordino previsti dal 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.
7. Il PI dovrà escludere dagli ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

#### *PRESCRIZIONI E VINCOLI*

8. Il PI determina per tali ambiti prescrizioni volte a:
  - a) mantenere una bassa densità edilizia e promuovere le relazioni con lo spazio rurale;
  - b) valorizzare le identità locali;
  - c) migliorare l'accessibilità fronte strada, con l'obiettivo di garantirne la messa in sicurezza.
9. Il PI determina per tali ambiti il riordino e la riqualificazione architettonico-edilizia, secondo criteri generali stabiliti da un apposito abaco degli interventi da predisporre nel PI stesso, per definire indirizzi e criteri progettuali e stabilire i relativi indici, improntato ai seguenti criteri:
  - a) valorizzazione dei caratteri formali tipici degli edifici sparsi e diffusi;
  - b) individuazione delle opere incongrue, delle superfetazioni e degli elementi di degrado;

- c) il miglioramento e la razionalizzazione degli accessi, riducendo il numero di quelli fronte strada attraverso la formazione di idonei comparti, nei quali definire forme di distribuzione e collegamento delle entrate agli edifici anche retrostanti al comparto stesso;
  - d) promozione dell'istituto della perequazione urbanistica e del credito edilizio, come ai corrispondenti articoli 67, 68 e 69 e anche con il ricorso ad accordi pubblico-privati di cui all'articolo 66 delle presenti norme;
  - e) promuove, accertata l'incompatibilità attraverso apposita schedatura in conformità con l'art.73 delle presenti norme ai sensi dell'art.13 comma 1 lettera n) della LR n.11/2004, lo spostamento delle attività produttive inserite in tali perimetri, negli ambiti, di carattere comunale o intercomunale, cui il PATI attribuisce specifiche destinazioni d'uso compatibili;
  - f) favorisce, attraverso misure di incentivazione, interventi che promuovono l'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, soluzioni progettuali eco-compatibili e disposizioni di bioedilizia.
10. La riorganizzazione di tali ambiti non potrà dare seguito a nuove forme di sviluppo insediativo esterne all'ambito perimetrato, ad eccezione di quanto previsto dal presente articolo e per quanto specificato alle presenti norme.

#### **art. 46 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera c) |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità      |

1. Trattasi di aree interessate da interventi di riorganizzazione urbana, demandando al PI la previsione di un nuovo assetto degli spazi pubblici, delle strade, delle piazze, delle aree a verde e di quelle a servizi, in relazione ai quali vengono individuati i nuovi allineamenti del tessuto edilizio.

#### ***DIRETTIVE***

2. Il PI provvede a definire le regole morfologiche e architettoniche per le trasformazioni.
3. In tali aree si dovranno creare le condizioni per una progressiva ricomposizione dell'attuale tessuto incoerente e frammentato con uno nuovo ed omogeneo che sia organizzato sugli allineamenti degli spazi pubblici e finalizzato alla definizione di una struttura del tessuto insediativo.
4. Sono possibili, nel rispetto della vigente normativa in materia, interventi diretti da ricondurre preventivamente ad uno schema direttivo conduttore definito con l'Amministrazione Comunale.
5. Il PI provvederà preferibilmente al recupero urbanistico ed edilizio unitario di tali aree ed a disciplinare gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, subordinando gli interventi alla approvazione di un PUA, nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni e vincoli di cui all'art.74. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il PUA potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con l'Amministrazione Comunale.
6. Gli interventi possono realizzarsi secondo criteri di perequazione urbanistica definiti agli artt.67, 68 e 69 e attraverso programmi complessi definiti all'art.70, 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 standards di qualità predefiniti, come all'articolo 74 delle presenti norme.
7. I Comuni, in riferimento all'art.66 delle presenti norme, possono concludere accordi con soggetti pubblici-privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
8. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal 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.

#### ***PRESCRIZIONI E VINCOLI***

9. In tali aree, prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, sono ammessi unicamente gli interventi in applicazione della disciplina vigente.

**art. 47 – Aree di riqualificazione e riconversione urbana**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera l) |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità      |

1. Trattasi di aree e/o edifici che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, degrado, trasformazione o evoluzione dell’assetto fisico e funzionale attuale, come indicato nella cartografia di progetto, per le quali l’Amministrazione intende avviare un processo di riqualificazione e riconversione.
2. In particolare le aree di riqualificazione e riconversione possono essere:
  - aree e/o edifici coinvolti in progetti che determineranno una evoluzione e aggiornamento delle strutture;
  - aree e/o edifici con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
  - aree e/o edifici con attività dimesse e/o in situazione di degrado;
  - aree e/o edifici occupati da attività in atto non compatibili con il contesto.
3. La riqualificazione e la riconversione di tali aree, ad elevato valore strutturale ai fini degli obiettivi di piano, darà avvio al processo di trasformazione che dovrà condurre al riassetto del tessuto urbano e alla integrazione con le previsioni di sviluppo.

***DIRETTIVE***

4. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell’analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori ambiti di riqualificazione e riconversione, oltre a quelli segnalati dal PATI.
5. Il PI dovrà pianificare gli interventi di cui al presente articolo secondo un progetto urbanistico unitario conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal PATI e dalla VAS. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il PUA potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con l’Amministrazione Comunale.
6. Gli interventi possono realizzarsi secondo criteri di perequazione urbanistica definiti agli artt.67, 68 e 69 e attraverso programmi complessi definiti all’art.70, 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 standards di qualità predefiniti, come all’articolo 74 delle presenti norme.
7. Il Comune, in riferimento all’art.66 delle presenti norme, può concludere accordi con soggetti pubblici-privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
8. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal 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.

***PRESCRIZIONI E VINCOLI***

9. Il PI potrà subordinare gli interventi a PUA o a Comparto Urbanistico.
10. 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 vigente, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alle lett. a), b), c) e d), comma 1, art.3, del DPR 380/2001, conformemente alle direttive, prescrizioni e vincoli delle presenti norme e della normativa vigente in materia, o l’approvazione di programmi integrati di cui alla lettera f), comma 1, art.19 della LR n.11/04, nel rispetto delle direttive prima enunciate.

**art. 48 – Opere incongrue ed elementi di degrado**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera c) |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità      |

1. Le opere incongrue sono costituite da quegli immobili e/o elementi, che possono comprendere anche i relativi contesti di pertinenza in seguito precisati con il PI, aventi caratteristiche funzionali, architettoniche ed ambientali non compatibili con il sistema in cui si trovano.
2. Gli elementi di degrado sono quegli elementi, che possono comprendere anche i relativi contesti di pertinenza in seguito precisati con il PI, e derivano da esiti di interventi di trasformazione del

territorio che allo stato attuale ledono gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi.

**DIRETTIVE**

3. Il PI, in riferimento ad analisi più approfondite e a maggior livello di definizione sul territorio comunale, recepisce ed integra la ricognizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado individuati dal PATI, predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle presenti direttive:
  - l'eliminazione dell'opera incongrua e/o dell'elemento di degrado con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PATI, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni del PAT;
  - l'eliminazione dell'opera incongrua e/o dell'elemento di degrado con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, sono disciplinate dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento.
4. E' possibile con il PI inglobare l'opera incongrua e/o l'elemento di degrado con parti del tessuto urbano esistente adiacente e al contesto insediativo esistente, avviando interventi diretti di miglioramento della qualità urbana e/o di riqualificazione e riconversione, da ricondurre preventivamente ad uno schema direttivo conduttore definito con l'Amministrazione Comunale. Il PI potrà subordinare gli interventi a PUA o a Comparto Urbanistico.
5. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
6. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal 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.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

**art. 49 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 - art 13 comma 1, lettera l) |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità      |

1. Trattasi di direttrici che il PATI individua come strutturali per lo sviluppo residenziale del territorio.
2. Il PATI indica le linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite conformemente alle presenti norme tecniche.

**DIRETTIVE**

3. L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO.
4. Il PI indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
5. Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a:
  - a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio:
    - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
    - definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.
  - b) integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo (edifici o piccoli insediamenti esistenti);
  - c) ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto:
    - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui alle presenti norme;



- promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante.
6. Gli interventi urbanistici di sviluppo insediativo, in tutti i casi, devono:
    - a) essere funzionalmente coerenti e compatibili con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
    - b) relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti, per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
    - c) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo.
  7. Il PI può prevedere una adeguata e opportuna percentuale di destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, assicurando la costruzione di un "mix funzionale" di servizio alla residenza.
  8. Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ATO di cui al successivo art.74.
  9. I Comuni, in riferimento alle presenti norme, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
  10. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

**art. 50 – Linee preferenziali cui attribuire specifiche destinazioni d'uso. Produttive, artigianali, direzionali e commerciali**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004- art 13 comma 1, lettera l) e j)<br>LR n.15/2004<br>PTRC - art.41 |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità   |

1. Trattasi di direttrici che il PATI individua come strutturali per lo sviluppo del territorio, prevedendo specifiche funzioni di tipo produttivo, artigianale, direzionale e commerciale.
  2. Il PATI indica le linee preferenziali di sviluppo produttivo, artigianale, direzionale e commerciale rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite conformemente alle presenti norme tecniche.
  3. Tali aree possono avere il carattere di intercomunalità.
- DIRETTIVE**
4. L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO.
  5. Il PI, in particolare, disciplina gli interventi volti all'organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti.
  6. Per le attività commerciali si applicano le norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali LR n.15/2004 *Legge sul commercio della Regione Veneto*.
  7. I Comuni, in riferimento alle presenti norme, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e promuovere, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, il miglioramento della dotazione dei servizi a livello comunale.
  8. Per le aree produttive esistenti il PATI prevede la possibilità di conversione in aree a destinazione di terziario avanzato, nel quale possono essere presenti destinazioni quali direzionale, commerciale, produttivo e servizi, con la possibilità di incentivi fiscali e/o edilizi a seguito della certificazione delle aziende secondo i parametri ISO ed EMAS.
  9. Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ATO di cui al successivo art.74.
  10. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

11. La localizzazione di nuove zone produttive non contigue al tessuto urbano deve privilegiare l'aspetto delle connessioni con le principali vie di comunicazione ed essere coerenti alle indicazioni della pianificazione sovraordinata, nel rispetto di quanto previsto all'art.77 delle presenti norme.
12. La definizione di progetti e di opere aventi carattere di intercomunalità dovranno tenere conto dei vantaggi, degli svantaggi e delle relative esternalità per definire procedure di equa compensazione tra i comuni.

**art. 51 – Servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera i) e j) |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità           |

1. Trattasi di aree e/o complessi pubblici e/o privati per la localizzazione di servizi ed attrezzature di interesse comune di particolare significato sociale e rilevante interesse pubblico da potenziare e/o di nuova collocazione.

**DIRETTIVE**

2. Il PI precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, garantendone l'accessibilità dalla rete viaria principale e dalla rete di percorsi ciclopedonali esistenti e/o di progetto e la dotazione di opere di urbanizzazione primaria.
3. I servizi e le attrezzature minori, sia nel capoluogo che nei centri frazionali, saranno individuati dal PI, con il quale, nel disegno complessivo prefigurato nel PATI, si provvederà a disciplinare:
  - a) le funzioni da confermare;
  - b) le funzioni da trasferire;
  - c) le funzioni da riconvertire;
  - d) i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.
4. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

5. Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG vigente. L'attuazione delle previsioni del PATI potrà avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

**art. 52 – Infrastrutture di maggior rilevanza**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera j) |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità      |

1. Trattasi della viabilità e infrastrutture finalizzate al trasporto di persone e merci di maggiore rilevanza da potenziare e/o di nuova collocazione.

**DIRETTIVE**

2. Il PATI, in conformità con la pianificazione sovracomunale, con le scelte a scala territoriale e con l'art.18 delle presenti norme, tende:
  - a) a perseguire la maggior integrazione relazionale e territoriale;
  - b) a favorire la connessione comunale/urbana, da riorganizzare e potenziare;
  - c) ad eliminare i principali punti di criticità;
  - d) a definire, in fase di PI, le misure di compensazione e mitigazione volte a migliorare situazioni di sicurezza ed inquinamento.
3. Il PI provvederà, in conformità con la pianificazione sovracomunale e di settore, a:
  - a) riorganizzare gerarchicamente la rete stradale esistente;

- b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale al fine di privilegiare la funzione attribuita; particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale previsti al comma 2 sulla rete di collegamento intercomunale in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto delle arterie con i fronti edificati e con il territorio aperto.

### art. 53 – Viabilità ordinaria

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera j) |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità      |

1. Trattasi di indicazioni relative alla messa in sicurezza di strade di scala sovracomunale ed adeguamento alle indicazioni della pianificazione sovraordinata.

#### *DIRETTIVE*

2. Il PATI individua negli assi corrispondenti alla ex SS n.499 i principali elementi di criticità, tratti viari urbani sovraccarichi, del sistema stradale e predispone le condizioni per il relativo superamento.
3. I tratti viari urbani sovraccarichi sono le principali parti di viabilità interna agli insediamenti, interessati da una sovrapposizione di traffico locale, prevalentemente automobilistico e ciclopeditoneo, legato agli insediamenti stessi, e di traffico passante di livello territoriale, composto prevalentemente da automobili e mezzi pesanti. La funzione mista assolta dalla viabilità, oltre al sovraccarico portato, ingenera situazioni di disagio e difficoltà per la circolazione, condizioni di pericolosità sulle strade e di inquinamento per gli insediamenti. A tal fine il PATI prevede di:
- migliorare l'integrazione con le previsioni del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire la programmazione sostenibile dello sviluppo urbano, attribuendo ad alcuni assi viari primari il ruolo di strade di distribuzione e collegamento e dirottando i movimenti di attraversamento del centro urbano secondo canali di scorrimento più efficienti e meno compromessi da funzioni prettamente urbane;
  - migliorare l'efficienza del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire da un lato una migliore penetrazione ai tessuti urbani elevandone il livello di accessibilità e dall'altro la "messa in sicurezza", coordinandone gli interventi con la pianificazione sovraordinata, con interventi puntuali quali: installazioni di impianti semaforici e miglioramento delle segnaletiche di attraversamento pedonale e ciclabile.
4. Il PI per eliminare/ridurre le situazioni di criticità individuate:
- valuta la possibilità di revisione complessiva del sistema di circolazione automobilistico e ciclopeditoneo all'interno degli insediamenti;
  - relativamente alle principali, specifiche e puntuali situazioni di criticità rilevate (principali punti di conflitto, tratti viari urbani sovraccarichi, connessioni territoriali carenti, barriere infrastrutturali) predispone interventi mirati quali: installazioni di impianti semaforici e miglioramento delle segnaletiche di attraversamento pedonale e ciclabile .
  - Il PI detta norme per gli insediamenti relativamente alla viabilità di scala territoriale prevista dalla pianificazione sovraordinata, sia ai fini delle norme di sicurezza, che ai fini di tutela dall'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico.
  - Il PI recepisce le indicazioni della pianificazione sovraordinata e ne definisce i criteri per la messa in sicurezza.

### art. 54 – Mobilità alternativa

|             |                   |                                      |
|-------------|-------------------|--------------------------------------|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004                         |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. Trattasi dei sedimi interessati dalla previsione di percorsi pedonali, piste ciclabili, ippovie, etc ... volti ad incentivare la mobilità alternativa.
2. Il PATI definisce i tracciati di progetto come indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore e in conformità con gli enti sovraordinati (Regione, Provincia e Consorzi di Bonifica).

#### *DIRETTIVE*

3. La rete di mobilità alternativa è in parte, ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, integrata al programma di ricostruzione dei corridoi ecologici attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale e di connessione secondo le indicazioni progettuali della *tavola 4 – Carta delle trasformabilità* e dell'articolo 53.
4. Il PI detta norme per gli insediamenti relativamente alle previsioni dei tracciati indicati nelle tavole grafiche e ne specifica ed integra la ramificazione senza che questo sia in contrasto con il livello strutturale.
5. Il PI definisce il tipo di tracciato secondo:
  - a) percorsi su strade a traffico limitato e uso promiscuo;
  - b) percorsi in zone a traffico limitato con delimitazione della corsia ciclabile. In queste situazioni è possibile ridurre la sezione riservata al traffico motorizzato per ricavare un percorso ciclabile a doppio senso, più o meno protetto dalla sede veicolare in relazione alla situazione ambientale e di pericolosità;
  - c) piste in bordo strada. In bordo alle strade di più alto traffico è indispensabile che i tracciati ciclabili si configurino come vere e proprie strutture specializzate al transito dei ciclisti;
  - d) piste e percorsi autonomi dalle sedi stradali. Sono i tracciati che rientrano nel progetto di creazione della rete ecologica e sfruttano i sedimi esistenti delle strade bianche, delle capezzagne e degli argini dei fiumi e torrenti.
6. Nella realizzazione di nuove piste ciclabili in aree soggette a frequenti fenomeni di allagamento e ristagno idrico si dovrà evitare il tombinamento delle affossature esistenti prevedendone eventualmente la ricostruzione a margine. La progettazione dei nuovi corsi dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso al fine di ottenere una sensibile riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica.

#### ***PRESCRIZIONI E VINCOLI***

7. Gli interventi relativi ai tratti degli argini esistenti non dovranno apportare alcuna modifiche alla morfologia dell'argine esistente e dovranno essere conformi a quanto previsto nelle presenti norme.

## VALORI E TUTELE CULTURALI

**art. 55 – Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera c)                              |
|             | elaborato grafico | Tav. 3 – Carta delle fragilità<br>Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. Il PATI individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione. Essi corrispondono ai centri storici e ai siti archeologici presenti nel territorio.

**DIRETTIVE**

2. Il PI precisa l'ambito territoriale e definisce le modalità ed i criteri degli interventi, in conformità con quanto previsto nei specifici articoli delle presenti norme.
3. Il PI precisa le possibili destinazioni d'uso dell'area quali l'attività agricola, a condizione che sia compatibile con l'ambiente, quelle legate alla fruizione del tempo libero all'aperto, nonché altre attività a tutela e valorizzazione del restauro e del ripristino delle particolari caratteristiche ambientali, naturalistiche ed idrogeologiche dell'area, come prescritto nelle presenti norme.
4. Per i centri storici vale quanto riportato all'art.26 delle presenti norme.
5. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate ad obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

6. Prima dell'approvazione del PI è fatta salva la vigente disciplina di zona.

**art. 56 – Ville Venete**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 art.40, comma 4  |
|             | elaborato grafico | Tav. 2 – Carta delle invariants<br>Tav. 4 – Carta della trasformabilità |

1. Trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto".

Sono riportate nel catalogo dell'Istituto per le Ville Venete:

- a) Villa Sambonifacio, Milone (Villa Bartolomea);
  - b) Villa Sambonifacio, Salvatore (Villa Bartolomea);
  - c) Corte rurale De Vecchi (Villa Bartolomea);
  - d) Villa Ghedini (Villa Bartolomea);
  - e) Corte Bonfante, detta "La Rosa" (Villa Bartolomea).
2. Il PATI persegue la tutela di tali complessi e delle relative pertinenze scoperte presenti nel territorio comunale, individuandoli planimetricamente.

**DIRETTIVE**

3. Il PI attribuisce a ciascun manufatto o parti di esso la caratteristica tipologica di riferimento e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b) art.40, della LR n.11/2004.
4. Il PI provvederà a stabilire, per ciascuno degli edifici esistenti, le categorie tipologiche di riferimento e le corrispondenti categorie di intervento con riferimento al PRG vigente.
5. Il PI stabilirà, altresì, i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte (parchi, giardini, viali, etc...) e per i manufatti che le definiscono.
6. Il PI tutela i contesti figurativi, di singolare valore ambientale. Gli immobili possono essere utilizzati per le attività di servizio e per il tempo libero, nel rispetto della presente disciplina, escludendo ogni nuova edificazione.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

7. Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi nei limiti di cui alle lettere a), b) e c), comma 1, articolo 3, DPR 380/2001, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti ed in applicazione della disciplina vigente, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

**art. 57 – Pertinenze scoperte da tutelare**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 art.40, comma 4<br>L n.1150/1942 art.25 |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta della trasformabilità                 |

1. Sono individuate le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale. Comprendono, altresì, ambiti ineditati pertinenziali che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dover essere conservato.

**DIRETTIVE**

2. Il PI previa ricognizione ed eventuale integrazione delle pertinenze scoperte da tutelare, precisa gli interventi ammissibili finalizzati a:
- il ripristino dell'integrità figurativa originaria con rimozione degli elementi detrattori;
  - contenere i movimenti terra;
  - tutelare le essenze arboree di pregio;
  - disciplinare la realizzazione di eventuali manufatti interrati;
  - limitatamente agli ambiti non in connessione paesaggistica e funzionale con i complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale, la disciplina per l'eventuale realizzazione dei volumi accessori.
3. Eventuali integrazioni volumetriche, purché coerenti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione, sono previste dal PI con scheda puntuale o sono assoggettati a piano attuativo esteso all'intero ambito, corredato dagli elaborati della Relazione paesaggistica di cui al Dpcm del 12.12.2005.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

4. Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, riportate nella *tavola 4 – Carta delle Trasformabilità*, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art. 3, DPR 380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.

**art. 58 – Contesti figurativi dei complessi monumentali**

|             |                   |                                      |
|-------------|-------------------|--------------------------------------|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 art.40, comma 4         |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta della trasformabilità |

1. Comprende le aree costituenti i contesti figurativi funzionalmente pertinenziali ai complessi monumentali, alle ville venete o in relazione alla percezione delle più significative strutture insediative storiche, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico-paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.

**DIRETTIVE**

2. Il PI definirà la specifica disciplina degli ambiti interessati dai contesti figurativi garantendo:
- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
  - il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompresso e circostante.

3. Dovranno essere eliminati/sostituiti gli elementi detrattori del contesto figurativo quali:
  - le cartellonistiche pubblicitarie;
  - impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine, etc ...);
  - opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari, etc ...);
4. Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi il PI deve escludere gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche.
5. Il PI preciserà inoltre le misure finalizzate a:
  - vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
  - conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
  - evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
  - il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

***PRESCRIZIONI E VINCOLI***

6. Prima dell'approvazione del PI, nell'ambito dei contesti figurativi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietato ogni nuovo edificio isolato fuori terra e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrorodotti, impianti di telefonia mobile, etc...) che incidano negativamente sul contesto figurativo, salvo che non siano specificatamente autorizzate dalle competenti autorità.

**art. 59 – Coni visuali**

|             |                   |                                      |
|-------------|-------------------|--------------------------------------|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 art.40                  |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta della trasformabilità |

1. Il PATI individua i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.

***DIRETTIVE***

2. Il PI, recepisce ed integra le previsioni del PATI dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori.

## VALORI E TUTELE NATURALI

**art. 60 – Zona di ammortizzazione e transizione**

|             |                   |                                      |
|-------------|-------------------|--------------------------------------|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004                         |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. Trattasi di zone agricole poste o interposte tra i perimetri fisici dell'edificazione, con lo scopo di sottoporle a particolare tutela e per creare aree tampone.
2. Sono aree che per la loro localizzazione, per gli elevati requisiti di naturalità e per i valori ambientali che le caratterizzano, costituiscono elementi centrali del progetto urbano di tutela e di riequilibrio dell'ecosistema comunale ed intercomunale, rientrando quale zona cuscinetto (buffer zone) nel progetto più ampio di rete ecologica di cui al successivo articolo 61 delle presenti norme.
3. Costituiscono il *trait d'union* di un sistema unitario a rete di tutela e valorizzazione ambientale ed ecologica e contribuiscono in modo determinante al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

**DIRETTIVE**

4. Il PI attua le direttive già previste per le zone a prevalente destinazione agricola e per gli interventi di riordino della zona agricola.
5. Il PI precisa le possibili destinazioni d'uso dell'area legate alla fruizione delle attività ricreative e del tempo libero all'aperto, oltre all'attività agricola, a condizione che siano compatibili con l'ambiente, nonché altre attività a tutela e valorizzazione delle particolari caratteristiche ambientali, naturalistiche ed idrogeologiche dell'area.
6. Il PI tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale.
7. Il PI favorisce il miglioramento, la revisione e la riorganizzazione dell'accessibilità e mobilità alternativa.

**art. 61 – Elementi di progettazione ambientale**

|             |                   |                                      |
|-------------|-------------------|--------------------------------------|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004                         |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. La rete ecologica in genere si presenta strutturata in nodi, corridoi, zone cuscinetto e ambiti di restauro ambientale. Il PATI, conformemente alle analisi ambientali ed agronomiche che hanno evidenziato una ridotta superficie degli elementi costituenti la rete ecologica esistente, ha previsto zone cuscinetto (buffer zone) a ridosso dei nodi e dei corridoi ecologici principali e secondari e un'ampia area di tutela degli elementi di naturalità matrice agraria al fine di incrementare le possibilità di consolidamento di una della rete ecologica.
2. Di seguito infatti viene brevemente illustrato per singolo elemento della rete ecologica la sua funzione nell'ambito della rete medesima:
  - **nodi o gangli**: sono rappresentati spesso da aree boscate, costituiscono l'ossatura della rete ecologica. Si tratta di aree con caratteristiche di "centralità", tendenzialmente di dimensioni tali da sostenere popolamenti (animali e vegetali) a discreta biodiversità costituendo al contempo una importante sorgente di diffusione per individui mobili in grado di colonizzare (o ricolonizzare) nuovi habitat esterni sia della matrice agraria che urbane circostante;
  - **zone cuscinetto** (buffer zone): hanno la funzione di evitare situazioni critiche che possono crearsi fra i nodi, i corridoi ecologici in caso di contatto diretto con fattori significativi di pressione antropica quali i centri abitati. Nello specifico le zone cuscinetto costituiscono delle fasce esterne di protezione ove siano attenuate ad un livello sufficiente le cause di impatto potenzialmente critiche;
  - **corridoi ecologici**: si suddividono in corridoi principali e secondari. La loro funzione di corridoi preferenziali è esaltata dal fatto di favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali (nodi), zone cuscinetto e zone di restauro ambientale impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento;
  - **restoration areas** (aree di restauro ambientale): corrispondono agli ambiti di tutela degli elementi di naturalità nella matrice agraria che sono localizzati nelle aree a destinazione agricola. Nelle aree agricole svolgono una azione importante per il consolidamento della rete ecologica la valorizzazione mediante conservazione e/o ripristino degli elementi di naturalità



quali canali, macchie boscate, filari alberati, incolti di piccole dimensioni, che nel insieme contribuiscono a conservare un discreto livello di biodiversità.

#### **DIRETTIVE**

3. Il PATI intraprende progetti di ricostruzione della rete ecologica locale attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale e di connessione secondo le indicazioni progettuali individuate nella *tavola 4 – carta delle trasformabilità* (valori e tutele naturali).
4. Ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il PATI programma, lungo direttrici strategiche preferenziali estese al territorio aperto e agli insediamenti, la messa a sistema delle aree per servizi e a verde in modo da garantire una maggiore funzionalità delle stesse, una migliore qualità del tessuto urbano in cui i servizi si integrano, il consolidamento e sviluppo di una rete di aree a verde connessa con il territorio aperto esterno agli insediamenti.
5. Il PI, sulla base delle previsioni del PATI, completerà e meglio preciserà la ricognizione dei varchi e degli altri elementi della rete prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione. Provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare, le azioni per il rafforzamento e la ricostruzione degli elementi di cui al comma 2, disciplinando inoltre:
  - a) gli interventi di completamento della rete ecologica che permettono, a partire dai nodi, la continuità della rete di collegamento;
  - b) gli interventi di connessione dei corridoi ecologici, che permettono di superare barriere antropiche fisiche.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

6. Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica
7. Per gli elementi progettuali di cui alle presenti norme e ai corrispondenti elaborati grafici sono ammesse limitate modifiche motivate dalla risoluzione di problemi pratici evidenziatisi nella stesura del progetto esecutivo (problemi legati alle proprietà, a diversa soluzione di attraversamento stradale, alla opportunità o meno della realizzazione di manufatti particolari come sottopassi o ponticelli, etc...).

## TERRITORIO AGRICOLO

**art. 62 – Zone a prevalente destinazione agricola**

|             |                   |                                      |
|-------------|-------------------|--------------------------------------|
| referimento | legislativo       | LR n.11/2004 – titolo V              |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PATI e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt.44 e 45 della LR n.11/04.

**DIRETTIVE**

2. Il PI individua **ed integra**:
  - a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale;
  - b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione ed alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, secondo le previsioni del PATI;
  - c) gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
  - d) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PATI per gli edifici con valore storico-ambientale;
  - e) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.
  - f) il quadro conoscitivo del PAT, procedendo innanzitutto al recupero e aggiornamento delle cartografie redatte ai fini della variante al PRG per le zone agricole ai sensi della LR n. 24/1985, come definita dalla DGR n.5833/1986.
3. E' possibile, in sede di redazione del PI, promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica, ai sensi della LR n.9/1997.
4. Altresi, il PI promuove attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare promuove e tutela forme di agricoltura di qualità, biologica, le colture, i prodotti tipici.
5. Il PI, con riferimento al comma 2, non modifica il limite quantitativo massimo della SAT, secondo le modalità indicate all'articolo 71 delle presenti norme, con riguardo a non alterare l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.
6. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal 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.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

7. Per gli interventi ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, come previsto all'art.64 delle presenti norme, ai sensi art.43, comma 1, lett. b), della LR n.11/2004.
8. Ai sensi e per gli effetti dell'art.43, comma 1, punto c) della LR n.11/2004, il PATI individua, quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio:
  - a) i vincoli, le tutele e le invarianti previste dalle presenti norme;
  - b) il perimetro fisico degli aggregati rurali, intesi come complesso degli edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricole-produttive esistenti ed utilizzate;

- c) in caso di dimostrata impossibilità di rispettare il limite che precede, o nel caso di aziende nelle quali non esistano aggregati rurali, la localizzazione del nuovo aggregato rurale o l'ampliamento del perimetro dell'esistente dovrà rispettare il criterio di massima tutela paesaggistico ambientale e di integrità del territorio agricolo e colturale.
9. Nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal titolo V della LR n.11/2004.
10. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art.3 del DPR 380/2001, corrispondenti alle linee preferenziali di sviluppo insediativo (art.49) e alle linee preferenziali cui attribuire specifiche destinazioni d'uso (art.50):
- sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art.11 della legge 241/90;
  - sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva delle opere di urbanizzazione secondaria, nonché delle opere necessarie ai collegamenti ai pubblici servizi ed alla viabilità esistente, strettamente connesse al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art.11 della legge 241/90.
11. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un PUA.

### art. 63 – Interventi di riordino della zona agricola

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera c)<br>LR n.11/2004 – titolo V |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità                                 |

- Trattasi di zone a prevalente destinazione agricola, così come definite al precedente articolo 62, dalle quali differiscono perché caratterizzate da un paesaggio che presenta elementi tradizionali eterogenei ad alta integrità ecologico-paesaggistica.
- Tali aree sono costituite da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali e dalle aree per il rispetto dell'ambiente naturale della flora e della fauna. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete:
  - le aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
  - corsi d'acqua naturali e artificiali e la rispettiva vegetazione ripariale;
  - siepi e filari.

#### **DIRETTIVE**

- Il PATI per tali zone promuove azioni di tutela per la salvaguardia e la valorizzazione del sistema di paesaggio anche attraverso il ricorso a forme di incentivazione e contributi (finanziamenti europei, statali e regionali).
- Il PI individua gli ambiti, le destinazioni d'uso e le modalità costruttive conformemente all'articolo 62 comma 2 delle presenti norme.
- E' possibile, in sede di redazione del PI, promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica, ai sensi della LR n.9/1997.
- Altresi, il PI promuove attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare promuove e tutela forme di agricoltura di qualità, biologica, le colture, i prodotti tipici.
- Il PI non modifica il limite quantitativo massimo della SAT, secondo le modalità indicate all'articolo 71 delle presenti norme, con riguardo a non alterare l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.

8. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal 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.

#### *PRESCRIZIONI E VINCOLI*

9. Per gli interventi ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, come previsto all'art.64 delle presenti norme, redatto ai sensi art.43, comma 1, lett. b), della LR n.11/2004.
10. Ai sensi e per gli effetti dell'art.43, comma 1, punto c) della LR n.11/2004, il PATI individua, quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio:
- i vincoli, le tutele e le invariante previste dalle presenti norme;
  - il perimetro fisico degli aggregati rurali, intesi come complesso degli edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricole-produttive esistenti ed utilizzate;
  - in caso di dimostrata impossibilità di rispettare il limite che precede, o nel caso di aziende nelle quali non esistano aggregati rurali, la localizzazione del nuovo aggregato rurale o l'ampliamento del perimetro dell'esistente dovrà rispettare il criterio di massima tutela paesaggistico ambientale e di integrità del territorio agricolo e colturale.
11. Nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal titolo V della LR n.11/2004.
12. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art.3 del DPR 380/2001, corrispondenti alle linee preferenziali di sviluppo insediativo (art.49) e alle linee preferenziali cui attribuire specifiche destinazioni d'uso (art.50):
- sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art.11 della legge 241/90;
  - sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva delle opere di urbanizzazione secondaria, nonché delle opere necessarie ai collegamenti ai pubblici servizi ed alla viabilità esistente, strettamente connesse al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art.11 della legge 241/90.
13. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un PUA.
14. Nelle more dell'approvazione del PI, sulla base delle precedenti direttive, vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli, salvo quanto, anche per le zone di invariante di cui al precedente articolo 38 e come individuate nella *tavola 2 – Carta delle Invarianti*, previsto dalla successiva lettera c):
- Gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;
  - I nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi;
  - Sono tuttavia ammesse, anche nelle zone di invariante di cui all'art.38 delle presenti norme e come individuate nella *tavola 2 – Carta delle Invarianti*, e conformemente alla normativa di settore vigente:
    - opere di sistemazione, trasformazione e miglioramento idraulici, agrari e fondiari, nonché l'inserimento di macchinari ed impianti, anche di irrigazione dei fondi e di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli con le relative opere, volumi e reti tecnologiche a servizio, che siano migliorativi dell'assetto produttivo dell'attività agricola, al fine di sopperire al grave deficit della produzione primaria ed alle trasformazioni climatiche in atto;
    - centrali a fonti rinnovabili di cui al Dlgs n.387/2003 e smi, al fine di favorire la produzione ecocompatibile di energia;

- recupero di elementi ed aree degradate da un punto di vista ambientale, al fine di favorirne la conservazione e lo sviluppo;
  - eliminazione di elementi vegetazionali, quali singole piante anche ornamentali, filari, siepi, boschetti, che non siano più vitali, ovvero risultino gravemente compromessi anche da un punto di vista fitosanitario e, comunque, che rappresentino pericolo per lo svolgimento di attività agricole, nonché per l'efficienza e salubrità delle coltivazioni o per la regimazione delle acque;
  - manutenzione ed utilizzazione degli elementi vegetazionali esistenti;
  - svolgimento di attività ed opere che siano imposte o consentite, nell'ambito dell'attività agricola, da fonti normative prevalenti di matrice comunitaria e, comunque, tutte le opere e gli interventi finalizzati al mantenimento della efficienza produttiva, nonché delle buone condizioni agronomiche dei fondi.
- d) Per gli interventi migliorativi dell'attività e della produzione agricola, nonché per il recupero di aree degradate da un punto di vista ambientale, sono ammessi interventi di miglioramento fondiario che prevedono anche il miglioramento della tessitura dei terrazzi, nonché la ricomposizione anche in altra area o superficie degli elementi vegetazionali vitali, quali filari, siepi, boschetti, singole piante ed alberi, previo in questo caso piano tecnico di mitigazione ambientale che definisca gli abbattimenti e l'eventuale inserimento anche secondo sviluppi lineari o di superfici diversi da quelli preesistenti, di nuovi elementi autoctoni o naturalizzati, purché ne sia conservata la superficie iniziale.

#### art. 64 – Indirizzi per l'edificabilità e modalità di intervento in zona agricola

|             |                   |                         |
|-------------|-------------------|-------------------------|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – titolo V |
|             | elaborato grafico | ---                     |

1. Il territorio agricolo, così come definito ai precedenti articoli, è normato ai sensi del Titolo V della LR n.11/2004.
2. Il presente articolo, ai sensi dell'art.43 comma 1 lettera b), ha per oggetto le aree agricole del territorio comunale e fornisce disposizioni generali per l'edificabilità in zona agricola e le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti.
3. Il PI aggiorna e disciplina le aggregazioni edilizie rurali di antica origine o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale individuate dal PATI, anche con riferimento al progetto di ricettività diffusa di cui al successivo articolo 65 e alla *tavola 4 – Carta delle trasformabilità..*

#### DIRETTIVE

4. Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi, considerando che in zona agricola l'edificazione dei fabbricati agricoli produttivi deve essere collegata alla funzionalità tecnica degli stessi e non vincolata esclusivamente alle forme architettoniche tradizionali:
  - a) rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
  - b) rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
  - c) rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
  - d) prevedere coperture con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con materiali tradizionali;
  - e) prevedere murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
  - f) nel caso di proposizione di strutture agricole produttive non tradizionali destinate alla produzione di energia da fonti rinnovabili di cui al Dlgs n.387/2003 e smi, realizzazione di stalle, etc..., le tipologie dei materiali e delle forme possono essere diverse da quelle previste precedentemente.
5. Il PI specifica dette disposizioni e disciplina qualunque intervento in grado di causare trasformazioni del territorio rurale, delle sue peculiari caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali, predisponendo uno specifico prontuario per interventi edilizi in zona agricola. Il PI potrà integrare le indicazioni di cui al presente articolo al fine di favorire l'innovazione architettonica nel rispetto della tradizione locale.
6. Le disposizioni sulla volumetria, sulle distanze e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dal PI nel rispetto delle indicazioni di legge, [di cui all'articolo 44 della LR n.11/2004.](#)

7. Per le aggregazioni edilizie rurali di antica formazione è preferibile un intervento progettuale unitario. Il PI procede secondo quanto previsto dall'art.43 della LR n.11/2004 e precisa le destinazioni d'uso ammesse.
8. Il PI mette a rete tali presenze, di cui al comma 3 del presente articolo, con il sistema dei percorsi della mobilità alternativa e con il territorio aperto ai fini della fruizione turistico, ricreativa e didattica.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

9. In generale è prescritto il mantenimento attraverso il recupero, la manutenzione e la parziale reintegrazione di vecchie recinzioni e muri divisorii esterni che presentino caratteri tipologici e materiali tradizionali e siano coerenti con i valori storico-architettonici dell'edificio originario.
10. In assenza di elementi considerati tipici e caratterizzanti potranno essere realizzate nuove recinzioni esterne secondo le tipologie e forme più ricorrenti della tradizione rurale locale.
11. In generale gli spazi esterni pertinenziali dei fabbricati tipici rurali o di fabbricati di epoca recente dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli attraverso l'uso di materiali e tecnologie drenanti per almeno il 50% della superficie del lotto di proprietà.
12. Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari (con particolare riferimento a vecchi ciottolati o lastricati in pietra); detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.
13. I giardini privati devono essere opportunamente piantumati con essenze autoctone di tipo misto (piccolo, medio ed alto fusto) sistemate in quantità adeguata alla superficie interessata in modo tale che possano assolvere alla loro funzione estetica e/o di regolazione del microclima locale.
14. Qualsiasi progetto di recupero sostanziale del patrimonio edilizio esistente (con esclusione della manutenzione ordinaria, straordinaria, del restauro e del risanamento conservativo) dovrà essere accompagnato da un progetto del verde che illustri adeguatamente le sistemazioni delle aree esterne, la permeabilità dei suoli e la regimazione delle acque, la localizzazione delle nuove piantumazioni, gli elementi di arredo e le tipologie di essenze utilizzate.
15. Il PI favorisce, attraverso misure di incentivazione, interventi che promuovono l'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, soluzioni progettuali eco-compatibili e disposizioni di bioedilizia.
16. Per le aggregazioni edilizie rurali o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale, il PI sulla base delle analisi e della categoria di intervento assegnata in base al valore di tutela determina per ogni unità minima di intervento la destinazione d'uso ammessa tra quella residenziale, commerciale, direzionale, turistica ed artigianale di servizio. Fino all'approvazione del PI adeguato alle presenti norme, per le aggregazioni rurali valgono le disposizioni del vigente PRG.

#### **art. 65 – Indirizzi e criteri per la ricettività diffusa**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – titolo V<br>LR n.33/2002 |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità    |

1. Il PATI riconosce la ricettività diffusa quale espressione di un più ampio progetto di fruizione e valorizzazione territoriale legato alle diverse forme di turismo agricolo, soprattutto per recuperare il proprio patrimonio storico, architettonico ed ambientale, facendone il volano per una rivalizzazione economica-culturale dell'intero territorio.
2. Il PATI, nella *tavola 4 – Carta delle trasformabilità*, individua le aggregazioni edilizie rurali di antica origine o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale quali elementi di eccellenza per dare avvio al progetto di ricettività diffusa di cui al comma 1, perseguendo gli obiettivi strutturali di cui agli artt.8 e 9 delle presenti norme.
3. La Ricettività Diffusa è un modello di ospitalità, basata sul recupero di piccoli aggregati edilizi rurali i cui edifici inutilizzati o in via di dismissione vengono ristrutturati e aperti all'accoglienza dei turisti. Si tratta quindi di una formula ricettiva molto particolare perché le sue componenti non sono concentrate in un unico edificio ma distribuite in più immobili all'interno di uno stesso nucleo urbano o aggregato insediativo.
4. Sono strutture ricettive diffuse quelle che, a gestione unitaria, forniscono alloggio anche in stabili separati e distanti dall'edificio principale in cui sono ubicati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi accessori generali, compreso l'eventuale servizio di ristorazione.

#### **DIRETTIVE**

5. Il PI aggiorna e disciplina le strutture di cui al presente articolo:

- determina per ogni unità minima di intervento, sulla base delle analisi, della categoria d'intervento assegnata e del valore di tutela, la destinazione d'uso ammessa tra quella residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale di servizio.
  - individua le parti aventi caratteristiche incongrue rispetto all'impianto urbanistico e fondiario complessivo (per dimensione, tipologia, localizzazione, aspetto formale), prevedendo interventi di demolizione senza ricostruzione e/o di ripristino della morfologia insediativa. Tali interventi possono essere subordinati, in relazione all'entità e alla complessità delle opere, alla formazione di piani attuativi, per i quali il regolamento urbanistico detta le necessarie e opportune direttive.
6. Il PI ammette, nel rispetto della normativa sovraordinata, e regola gli interventi relativi a servizi ed attrezzature qualificanti connessi (maneggi, impianti sportivi, piscine, etc...) legati alla salute e all'aria aperta ed in grado di garantire un contatto diretto con la cultura, l'identità, gli stili di vita del luogo, in un'interazione autentica con la realtà locale.
  7. Il PI promuove forme di integrazione con servizi ed attrezzature, anche di nuova realizzazione, e di valorizzazione delle risorse locali nel rispetto della normativa sovraordinata e delle presenti norme.
  8. Il PI mette a rete tali presenze con il sistema della mobilità alternativa (piste ciclabili, percorsi pedonali, ippovie, etc...) e con il territorio aperto ai fini della fruizione turistico, ricreativa e didattica.
  9. Gli interventi edilizi devono rispettare preliminarmente gli indirizzi (direttive e prescrizioni) di cui al precedente articolo (edificazione in zona agricola), valutando però in fase di redazione del PI adeguati criteri e disposti in relazione alla funzionalità tecnica degli edifici volti al carattere prettamente turistico degli stessi, sempre nel rispetto delle indicazioni di legge.

#### *PRESCRIZIONI E VINCOLI*

10. Per le aggregazioni edilizie di cui al presente articolo è preferibile un intervento progettuale unitario. Il PI procede nel rispetto della normativa sovraordinata e precisa le destinazioni d'uso ammesse.
11. Il PATI prescrive tra le condizioni fondamentali per la realizzazione di tali interventi il raggiungimento di standard ambientali innovativi che saranno definiti in sede di pianificazione operativa. I criteri mirano in particolare a limitare i consumi energetici e idrici, a razionalizzare la produzione e la raccolta dei rifiuti, a favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili e a ridurre l'uso di sostanze pericolose per l'ambiente, a promuovere la formazione del personale, nonché la comunicazione e l'educazione ambientale rivolta agli utenti dei servizi offerti.

## MODALITÀ E PRATICHE DEL PROCESSO DI PIANO

**art. 66 – Indirizzi e criteri per gli accordi pubblici e privati**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – artt.5 – 6 – 7 – 13 comma 1, lettera p) – 26 comma 2 – 38<br>L n.241/1990 art.11, commi 2 e seguenti<br>D.Lgs. n.267/2000 |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità   |

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

**DIRETTIVE**

2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata.
3. Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art.34 del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 *Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali* e successive modificazioni.
4. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR n.11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.
5. Il PATI prevede la possibilità di promuovere accordi pubblici e privati per l'attuazione:
  - a) del PI, dei PI;
  - b) dei piani urbanistici attuativi ed agli atti di programmazione negoziata;
  - c) dei comparti urbanistici;
  - d) degli interventi edilizi diretti e convenzionati.

**art. 67 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica**

|             |                   |                                      |
|-------------|-------------------|--------------------------------------|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – art.35                |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. Il PATI stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

**DIRETTIVE**

2. Il PATI prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:
  - a) del PI, dei PI;
  - b) dei piani urbanistici attuativi e degli atti di programmazione negoziata;
  - c) dei comparti urbanistici;
  - d) degli interventi edilizi diretti e convenzionati.
3. La perequazione si attua disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
4. A fini perequativi, i diritti possono essere trasferiti e sfruttati nell'ambito di un perimetro non continuo, con la possibilità di essere spostati in aree diverse del territorio comunale ed intercomunale.
5. Qualora aree strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, ad esclusione di quelle di urbanizzazione primaria, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, lo siano solo in parte, o non siano necessarie nell'ambito progettuale, il PI può prevedere:



- a) la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'ATO di riferimento;
  - b) la compensazione sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.
6. Nel caso in cui in alcune parti del territorio comunale l'acquisizione delle aree eccedenti gli standard non appaia necessaria in quanto non coerente con gli obiettivi dell'amministrazione o non utile sotto il profilo urbanistico, con la perequazione integrata è ipotizzabile di procedere al co-finanziamento della città pubblica attraverso opere e non attraverso aree addizionali.
  7. Il Comune applica la perequazione ambientale quando utilizza le aree cedute gli per la formazione di sistemi ecologici ambientali (fasce tampone, bacini di laminazione, etc...), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.
  8. Il Comune promuovere, attraverso la perequazione territoriale, azioni che rendano condiviso ed equamente sostenibile il progetto di densificazione controllata in alcuni ambiti del territorio, promuovendo sinergicamente Accordi Territoriali fra gli enti interessati intesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale.
  9. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, il PI e/o gli strumenti urbanistici attuativi, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.
  10. Il Comune si riserva di individuare nelle aree acquisite con gli strumenti perequativi, gli ambiti per attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale, l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata e, soprattutto, per *atterrare* i crediti edilizi.

#### art. 68 – Indirizzi e criteri per la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – art.36<br>LR n.11/2004 – art.17 comma 5, lettera e) |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità                               |

1. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale.

#### **DIRETTIVE**

2. Il PATI individua le eventuali opere incongrue, se regolarmente assentite, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.
3. Il PI può individuare ulteriori immobili, rispetto a quelli indicati dal PATI, nel rispetto dei criteri definiti.
4. Il PI, per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, individua e regola le aree di atterraggio dei crediti edilizi.
5. Il PI prevede adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità.
6. Il PI determina, nei singoli ATO, la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.
7. Il PI determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato in fatto mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato ed elaborato grafico/fotografico descrittivo e quotato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile, della microzona catastale di appartenenza, della vetustà, dello stato di conservazione, e dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
8. Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della compensazione urbanistica.
9. Con il PI viene istituito il registro dei crediti edilizi.
10. I crediti edilizi, annotati nell'apposito registro, sono liberamente commerciabili.

**PRESCRIZIONI**

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

**art. 69 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica**

|             |                   |                                      |
|-------------|-------------------|--------------------------------------|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – art.37                |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. Attraverso l'istituto della compensazione urbanistica è permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.
2. L'eventuale intervento nell'area pubblica potrà avvenire solo previa acquisizione della medesima, anche a mezzo permuta, e la cessione dell'area oggetto di vincolo avverrà sulla base di valori concordati.

**DIRETTIVE**

3. Il PI determina la quota di diritti edificatori, con riferimento ai singoli ATO, da riservarsi per finalità compensative.
4. Il PI, per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1, individua e regola le aree in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, come all'art.68 delle presenti norme.
5. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.
6. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n.327, per le opere private di pubblica utilità.
7. Il PI determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle singole microzone catastali.

**art. 70 – Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – artt.6 – 13 comma 1, lettera p) – 19 comma 1, lettera f)<br>L n.241/1990 art.11, commi 2 e seguenti<br>L n.179/1992 art.16 |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità  |

1. Tali ambiti corrispondono:
  - a) ad ambiti urbani entro i quali si possono concludere accordi con soggetti privati per le trasformazioni edilizio urbanistiche che comportano una radicale trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferme restando le necessità di conservazione e ristrutturazione di edifici o complessi di edifici ritenuti significativi dei caratteri storico documentativi del luogo e/o di edifici vincolati a norma di legge;
  - b) ad ambiti territoriali di nuova espansione nei quali avviare accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico per il finanziamento della città pubblica. Il PI in riferimento ad analisi più approfondite e a maggior livello di definizione sul territorio comunale può individuare ulteriori ambiti per la realizzazione di programmi complessi.

**DIRETTIVE**

2. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori ambiti da destinare alla realizzazione di programmi complessi, oltre a quelli segnalati dal PATI.
3. Il programma complesso dovrà precisare per le singole aree:
  - a) gli attori da coinvolgere nei programmi di trasformazione (istituzionali, gestori di servizi, privati);
  - b) le condizioni di praticabilità amministrativa ed economica per l'attuazione degli interventi;
  - c) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione;
  - d) i caratteri funzionali degli interventi nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui all'art.74 delle presenti norme e della LR n.11/2004;
  - e) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.
4. Gli interventi possono realizzarsi secondo criteri di perequazione urbanistica definiti agli artt.67, 68 e 69 e attraverso programmi complessi definiti all'art.70, 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 standards di qualità predefiniti, come all'articolo 74 delle presenti norme.
5. Il Comune, in riferimento all'art.66 delle presenti norme, può concludere accordi con soggetti pubblici-privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
6. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal 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.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

7. In tali zone gli interventi si realizzeranno attraverso la predisposizione di programmi integrati di cui all'art.19 della LR n.11/2004, comma 1, lettera f), o in attuazione di quanto previsto dall'art.26 della stessa legge.
8. 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 vigente, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti alle lett. a), b), c) e d), comma 1, art.3, del DPR 380/2001, conformemente alle direttive, prescrizioni e vincoli delle presenti norme ed in applicazione della disciplina vigente.

**art. 71 – Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera f) – art.50 comma 1, lettera c) |
|             | elaborato grafico | P01d dimensionamento   |

1. Il limite quantitativo massimo della superficie agricola trasformabile (SAT) in zone con destinazione diversa da quella agricola è quantificato, con riferimento al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità di calcolo indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della LR n.11/2004.
2. Il PATI determina la quantità massima di SAT di entrambi i comuni con opportuna analisi agronomica, le cui quantità sono riportate nell'allegato *P01d dimensionamento* e come di seguito determinata:

**COMUNE DI CASTAGNARO**

| superficie territoriale<br>Km <sup>2</sup> | SAU<br>ISTAT 2001 | SAU<br>studio agronomico | SAT<br>m <sup>2</sup> |
|--|-------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>34,74</b>                               | <b>30,05</b>      | <b>30,87</b>             | <b>398.176</b>        |

**COMUNE DI VILLA BARTOLOMEA**

| superficie territoriale<br>Km <sup>2</sup> | SAU<br>ISTAT 2001 | SAU<br>studio agronomico | SAT<br>m <sup>2</sup> |
|--|-------------------|--------------------------|-----------------------|
| <b>53,23</b>                               | <b>33,16</b>      | <b>46,79</b>             | <b>603.594</b>        |

Ai sensi del provvedimento della LR n.11/2004, art.50, comma 1, lettera c), in relazione alle specifiche caratteristiche del proprio territorio comunale, è previsto l'aumento fino al 10% rispetto alla quantità determinata:

|                             | SAT<br>Ha      | +10%               |
|-----------------------------|----------------|--------------------|
| COMUNE DI CASTAGNARO        | <b>39,8176</b> | <b>43,79</b>       |
| COMUNE DI VILLA BAROTOLOMEA | <b>60,3594</b> | <b>66,39</b>       |
| <b>totale PATI</b>          |                | <b>110,18 (Ha)</b> |

**DIRETTIVE**

- Il Comune registra la superficie agricola utilizzata nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie ed assume il limiti di cui al comma 2 come massima utilizzazione consentita. In particolare, in sede di PI il dimensionamento del PATI dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato.

**PRESCRIZIONI**

- Eventuali nuove disposizioni regionali per quantificare la SAT in zone diverse da quella agricola, potranno, previa Delibera di Consiglio Comunale, modificare il limite quantitativo massimo calcolato. Ciò costituirà variante automatica al PATI.
- Relativamente all'insediamento di aree produttive (industriali/artigianali), per grandi strutture di vendita o di altre strutture alle stesse assimilate, per strutture turistico-ricettive, per attrezzature sportive aventi carattere di intercomunalità, la percentuale di trasformabilità è riferita proporzionalmente alla somma delle singole SAT, indipendentemente dalla specifica localizzazione dell'area trasformata.
- La definizione di progetti e di opere aventi carattere di intercomunalità dovranno tenere conto dei vantaggi, degli svantaggi e delle relative esternalità per definire procedure di equa compensazione tra i comuni.

**art. 72 – Sportello unico per le attività produttive (SUAP)**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | DPR n.447/1998 e successive modificazioni |
|             | elaborato grafico | ---                                       |

- L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al DPR n.447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PATI.
- In particolare, la possibilità di variazione degli strumenti urbanistici, prevista ai sensi dell'art.2 del DPR n.447/1998 *Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi*, e ai sensi dell'art.5 *Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici*, si applica al PI, nel rispetto della disciplina del PATI.
- Sono fatte salve eventuali disposizioni e direttive sovraordinate in merito.

**art. 73 – Interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera n) |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità      |

1. Il PATI definisce le seguenti direttive per le attività produttive in zona impropria da affrontare in sede di PI.

***DIRETTIVE***

2. Il PI, sulla base dei criteri di cui al precedente PRG, assume ed integra la schedatura delle attività produttive in zona impropria, e detta criteri e norme per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio.
3. Il PI, in conformità con quanto al comma precedente, detta specifiche norme per le attività produttive in zona impropria ricadenti negli ambiti di edificazione diffusa.
4. Il PI può prevedere forme di incentivazione alla delocalizzazione dell'attività in zone appropriate.
5. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal 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.
6. Le attività produttive in zona impropria potranno essere ricollocate negli ambiti, di carattere comunale o intercomunale, cui il PATI attribuisce specifiche destinazioni d'uso compatibili.

## NORME SPECIFICHE PER LE ATO

**art. 74 – Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 – artt.13 comma 1, lettera i) e comma 2 – 31    |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità<br>P01d dimensionamento |

1. Per ATO si intendono le porzioni di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche di interventi.
2. Gli ATO sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.
3. Il PATI attribuisce ad ogni ATO i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.
4. Il PATI dedica uno specifico prontuario per il dimensionamento (*P01d dimensionamento*), che costituisce parte integrante delle presenti norme, al quale fare riferimento per i specifici contenuti degli ATO.

**DIRETTIVE**

5. Il PATI determina, per ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali e direzionali, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, di cui allo specifico elaborato allegato.
6. Il PATI, 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, come all'art.31 della LR n.11/2004.
7. Il PATI prevede che, in aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, siano comunque consentiti (all'interno dell'urbanizzato consolidato e della edificazione diffusa, ad eccezione del centro storico e del territorio aperto) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 m<sup>3</sup> per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che verranno definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.
8. Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PATI, può prevedere limitate variazioni al perimetro delle ATO, 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 VAS.
9. Il PI suddividerà il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della GR ai sensi dell'art.50, comma 1, lettera b) e quanto riportato all'art.77 delle presenti norme.
10. Il PI nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standards di qualità previsti dalle presenti direttive.
11. In particolare, il PI potrà ammettere, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PATI, trasferimenti di quote tra un ATO e l'altro del 10%. Tale variazione è consentita all'interno di ogni singolo territorio comunale senza che ciò determini variante al PATI.

## NORME SPECIFICHE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE

**art. 75 – Mitigazioni**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | Direttiva 42/2001/CE allegato I, lettera g)<br>Linee guida VIA, 18 giugno 2001, appendice 3.B<br>LR n.11/2004 - art.46 |
|             | elaborato grafico | Matrici coassiali / VAS<br>Relazione – Rapporto Ambientale / VAS   |

1. Misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma, previsto dalla Direttiva 42/2001/CE allegato I, comma g).
2. L'applicazione delle misure di mitigazione, previste dalle linee guida VIA, 18 giugno 2001, dato un impatto negativo, è possibile: evitare completamente l'impatto e minimizzare l'impatto.

**DIRETTIVE**

3. La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione di misure di mitigazioni, per ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi significativi sull'ambiente.
4. Sulla base di quanto disposto dalle linee guida di valutazione di impatto ambientale, del 18 giugno 2001, "uno degli obiettivi principali che si perseguono con un'analisi degli impatti è la possibilità di evitare o minimizzare gli impatti negativi e di valorizzare quelli positivi".
5. Sulla base di quanto disposto dalle linee guida di valutazione di impatto ambientale, del 18 giugno 2001, "a valle delle analisi degli impatti ed espletata l'individuazione di tutte le misure di mitigazione, è opportuno definire quali misure possano essere intraprese al fine di migliorare le condizioni dell'ambiente interessato compensando gli impatti residui".
6. Le misure di compensazione, disposto dalle linee guida VIA, non riducono gli impatti attribuibili al progetto ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

7. Il rapporto ambientale della VAS, individua alcune delle tipologie più frequenti di effetti negativi su cui adottare interventi di mitigazione, ai sensi delle linee guida VIA, appendice 3.B fisico-territoriale (scavi, riporti, modifiche morfologiche, messa a nudo di litologie, impoverimento del suolo in genere...); naturalistico (riduzione di aree vegetate, frammentazione e interferenze con habitat faunistici, interruzione e impoverimento in genere di ecosistemi e di reti ecologiche...); antropico - salute pubblica (inquinamenti da rumore e atmosferico, inquinamento di acquiferi vulnerabili, interferenze funzionali, urbanistiche...); paesaggistico o sulla biodiversità quale interazione dei precedenti.
8. Il rapporto ambientale per "opere di mitigazione" intende diverse categorie di interventi come di seguito elencati, ai sensi delle linee guida VIA, appendice 3.B: Le vere e proprie opere di mitigazione, cioè quelle direttamente collegate agli impatti (ad esempio barriere antirumore a lato strada per mitigare l'impatto da rumore prodotto dal traffico veicolare); quelle di "ottimizzazione" del progetto (ad esempio la creazione di fasce vegetate di riambientazione di una strada in zona agricola e non necessariamente collegate con un eventuale impatto su vegetazione preesistente); le opere di compensazione, cioè gli interventi non strettamente collegati con l'opera, che vengono realizzati a titolo di "compensazione" ambientale (ad esempio creazione di habitat umidi o zone boscate in aree di ex cave presenti nell'area, bonifica e rivegetazione di siti devastati, anche se non prodotti dal progetto in esame).
9. Il rapporto ambientale, successivamente all'analisi e all'individuazione degli effetti negativi significativi sull'ambiente, definisce le seguenti opere di mitigazione: canalizzazioni e vasche di raccolta e decantazione delle acque; drenaggi per il mantenimento dei flussi e delle portate di falda; consolidamento e rinverdimento spondale; ricostituzione e ripiantumazione della vegetazione danneggiata; ricostituzione dei percorsi abituali della fauna; barriere arboree; piantumazione di essenze anti-gas; misure di inserimento paesaggistico; interventi a verde; schermature e zone tampone; contenimento del consumo di suolo; ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree; uso di fonti energetiche rinnovabili, edilizia ecosostenibile. Inoltre per tutti gli impianti di illuminazione esistenti e di nuova previsione dovranno essere adottate tutte le misure indicate dalla LR 17/2009.

10. dovranno essere adottate tutte le misure di contenimento dell'inquinamento luminoso così come previsto
11. Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno essere effettuati almeno contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni strategiche di piano che sono state all'origine degli effetti ambientali negativi che, a loro volta hanno richiesto tali mitigazioni. Le opere e gli interventi di mitigazione di cui al comma 9 del presente articolo, dovranno seguire le disposizioni contenute sulle successive "schede delle mitigazioni" riportate in allegato alle presenti norme elaborato *Prontuario Mitigazioni VAS*, le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme. Tali mitigazioni sono comunque da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale.
12. Il rapporto ambientale *ai sensi delle linee guida VIA, appendice 3.B* prevede che le misure di compensazione nascano dal confronto tra le differenti istanze e dalla negoziazione tra i vari soggetti interessati: pubblico o portatori di interesse in generale, la pubblica amministrazione e il proponente dell'opera.
13. In sede di attuazione del PATI:
  - a) occorre ottemperare all'applicare delle indicazioni contenute nella LR n.22/97 relativa alle Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso;
  - b) occorre verificare i piani di classificazione acustica in previsione di futuri orientamenti e sviluppi urbanistici;
  - c) occorre considerare e sviluppare gli aspetti energetici con riguardo alle possibili fonti alternative.
14. Ciascun Comune ricompreso nell'ambito del PATI dovrà realizzare, in sede di attuazione del PATI, tutte le misure individuate per l'attenuazione delle criticità emerse in sede di valutazione della sostenibilità del PATI stesso.
15. Il PI dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI stesso in ambito urbano di carattere compensativo in ambito rurale.

#### art. 76 – Criteri ed indirizzi per il monitoraggio

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | Direttiva 42/2001/CE art.10, allegato I lettera i)<br>Linee guida, Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente.<br>Linee guida per il progetto di monitoraggio ambientale (PMA) Rev. 1 del 4 settembre 2003<br>LR n.11/2004 - art.46 |
|             | elaborato grafico | Relazione – Rapporto Ambientale / VAS  |

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

#### DIRETTIVE

3. La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione del monitoraggio ambientale.
4. Quando un piano o un programma viene adottato, le autorità di cui all'art.6, paragrafo 3, il pubblico e tutti gli stati membri consultati in conformità all'articolo 7 devono essere informati delle "misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art.10" (art.9, paragrafo 1, lettera c).
5. Il rapporto ambientale della VAS, ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, *concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente*, intende il monitoraggio come un'attività di osservazione dello sviluppo dei parametri di interesse per quanto attiene l'entità, al tempo e allo spazio; in riferimento all'art.10 e dei riferimenti ad effetti negativi imprevisti e ad azioni correttive in esso contenuti, il monitoraggio può essere anche un mezzo per verificare le informazioni contenute nel rapporto ambientale.
6. Il monitoraggio deve includere gli effetti ambientali significativi, descritti nel rapporto ambientale (in conformità all'art.5 e all'allegato I, lettera f).
7. Ai sensi delle linee guida, Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, *concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente*, uno degli scopi del monitoraggio è consentire



- all'autorità di pianificazione azioni correttive adeguate nel caso in cui il monitoraggio dovesse rivelare effetti ambientali negativi non considerati nella valutazione ambientale.
8. L'art.5 e l'allegato I, lettera i) dispongono che il pubblico sia informato dei meccanismi di monitoraggio "previsti", e l'articolo 9, paragrafo 1 prescrive che il pubblico sia informato delle "misure adottate in merito al monitoraggio".
  9. Ove si ritenga opportuno, ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, la valutazione ambientale includerà anche gli effetti ambientali transfrontalieri (art.7 e allegato II, punto 2, terzo trattino), di conseguenza anche gli effetti transfrontalieri possono essere soggetti a monitoraggio.
  10. Il monitoraggio, ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, può essere utile per il controllo di qualità (art.12, paragrafo 2), nel caso si rileva che nelle valutazioni ambientali di un certo tipo di piano o programma un determinato effetto viene sistematicamente trascurato o sottovalutato, il monitoraggio può contribuire a migliorare la qualità dei rapporti ambientali futuri.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

11. Il monitoraggio include in linea di principio gli stessi effetti ambientali considerati nel rapporto ambientale, può, tuttavia, focalizzarsi su alcuni effetti ambientali o includere aspetti aggiuntivi che non erano manifesti.
12. Nel monitoraggio è utile individuare e selezionare le informazioni ambientali necessarie a controllare gli effetti ambientali pertinenti.
13. Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).
14. Indicatori o una serie di domande possono fornire un quadro di riferimento che contribuisca a identificare le informazioni ambientali pertinenti. Essi possono anche aiutare a tradurre i dati in informazioni comprensibili.
15. Individuare, fonti di informazioni sull'ambiente, che costituiscano una base adeguata per attuare le disposizioni relative al monitoraggio, sono disponibili a livello di progetto ai sensi di altre normative comunitarie (ad es. informazioni raccolte nelle procedure VIA o registri delle emissioni istituiti in base alla direttiva IPPC 96/61/CE o la direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE).
16. Le informazioni sull'ambiente a livello di progetto riguardano i fattori di pressione e gli effetti sull'ambiente. I dati a livello di progetto devono essere aggregati e riassunti quando vengono usate a livello di pianificazione.
17. I sistemi generali di monitoraggio ambientale forniscono dati che individuano i cambiamenti dell'ambiente. Tali dati aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali, ma consentono solo in misura limitata di attribuire i cambiamenti ambientali all'attuazione del piano o del programma.
18. La normativa CE contiene diverse disposizioni che prevedono la raccolta di dati sull'ambiente che possano essere utili ai fini dell'articolo 10 della Direttiva 42/2001.
19. Il monitoraggio può essere integrato nel sistema di pianificazione.
20. Un monitoraggio efficace richiede la determinazione di una o più autorità responsabili e dei tempi e della frequenza delle misure di monitoraggio.
21. Le modalità di monitoraggio devono includere anche la valutazione delle informazioni sull'ambiente.
22. Il monitoraggio svolge un'azione correttiva, infatti è utile per determinare i criteri che portano a valutare la necessità dell'azione correttiva, tale azione può essere intrapresa a livello di pianificazione e a livello di attuazione.
23. I seguenti criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del piano in rapporto alla valutazione ambientale strategica sono da considerarsi al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il piano di monitoraggio. Sulla base del rapporto ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

#### **MONITORAGGIO DEL PIANO**

| <b>COMPONENTE AMBIENTALE</b> | <b>FATTORE AMBIENTALE</b>                          |
|------------------------------|--|
| ARIA                         | qualità dell'aria                                  |
| ACQUA                        | Utenze allacciate alla fognatura ed all'acquedotto |
| SUOLO E SOTTOSUOLO           | uso del suolo: seminativo                          |

|                                |                                      |
|--------------------------------|--------------------------------------|
|                                | uso del suolo: frutteti-vigneti      |
|                                | idrogeologia                         |
| PAESAGGIO                      | funzionamento del paesaggio          |
|                                | relazioni strutturali e percettive   |
|                                | unità di paesaggio                   |
| BIODIVERSITA'                  | vegetazione delle aree residuali     |
|                                | vegetazione dei coltivi              |
|                                | geomorfologia                        |
| INQUINANTI FISICI/SALUTE UMANA | consumi energetici                   |
|                                | rifiuti                              |
|                                | condizioni di salubrità e ricreative |
|                                | rumore                               |

## MONITORAGGIO AMBIENTALE

| <b>MATRICI DEL QUADRO CONOSCITIVO</b> | <b>FONTE DEI DATI</b>   | <b>ENTE COMPETENTE</b>                         |
|---------------------------------------|---|--|
| <i>ARIA</i>                           | <i>ARPAV Centro Meteorologico di Teolo, stazioni di Masi e di Vangadizza.</i> | <i>ARPAV Provincia di Verona</i>               |
| <i>CLIMA</i>                          | <i>ARPAV Centro Meteorologico di Teolo, stazioni di Masi e di Vangadizza.</i> | <i>ARPAV</i>                                   |
| <i>ACQUA</i>                          | <i>Comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea e Provincia di Verona</i>          | <i>Provincia di Verona</i>                     |
| <i>SUOLO E SOTTOSUOLO</i>             | <i>Analisi specifica(studio geologico)</i>                                    | <i>Comuni di Villa Bartolomea e Castagnaro</i> |
| <i>BIODIVERSITA'</i>                  | <i>Comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea e Provincia di Verona</i>          | <i>Provincia di Verona</i>                     |
| <i>PAESAGGIO</i>                      | <i>Comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea</i>                                | <i>Comuni di Villa Bartolomea e Castagnaro</i> |
| <i>PATRIMONIO CAA</i>                 | <i>Comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea</i>                                | <i>Comuni di Villa Bartolomea e Castagnaro</i> |
| <i>INQUINANTI FISICI/SALUTE UMANA</i> | <i>Comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea</i>                                | <i>Comuni di Villa Bartolomea e Castagnaro</i> |
| <i>ECONOMIA E SOCIETA'</i>            | <i>Analisi specifica (indagine demografica)</i>                               | <i>Comuni di Villa Bartolomea e Castagnaro</i> |
| <i>PIANIFICAZIONE E VINCOLI</i>       | <i>Normativa nazionale, regionale, comunale</i>                               | <i>Comuni di Villa Bartolomea e Castagnaro</i> |

Al fine di verificare le criticità evidenziate nel Rapporto Ambientale, vengono individuati i seguenti specifici indicatori per le matrici acqua, suolo, aria, biodiversità, rifiuti, energia e trasporti mediante il sottoriportato core set di indicatori per la programmazione del monitoraggio, definendo la fonte dei dati, il calcolo previsto per l'indicatore, il trend di monitoraggio.

#### MONITORAGGIO DEL PIANO

##### 1. Domanda di trasporto e ripartizione modale

Fonte dati: Regione Veneto, Provincia di Verona, Comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea

1° Calcolo: numero di passeggeri per km nel trasporto pubblico locale

2° Calcolo: numero di spostamenti giornalieri casa-scuola/lavoro e modalità di trasporto

3° Calcolo: incremento dei km di piste ciclabili

Trend: biennale

##### 2. Indice di Bioedilizia

Fonte dati: Comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea

Calcolo: numero di nuove residenze-ristrutturazioni-ricostruzioni con classificazione A-B-C su scala CasaClima/numero totale nuove residenze-ristrutturazioni-ricostruzioni

Trend: biennale

##### 3. Frammentazione del territorio

Fonte dati: Comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea

Calcolo: densità di infrastrutture di trasporto (km rete/kmq)

Trend: biennale

##### 4. Esposizione all'inquinamento acustico

Fonte dati: ARPAV, Provincia di Verona, Comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea

Calcolo: percentuale della popolazione residente in ciascuna zona acustica

Trend: biennale

##### 5. Utenze allacciate all'acquedotto

Fonte dati: Comune, Ente Gestore

Calcolo: numero utenze complessive/numero utenze allacciate

Trend: annuale

##### 6. Utenze allacciate alla rete fognaria

Fonte dati: Comune, Ente Gestore

Calcolo: numero utenze complessive/numero utenze allacciate

Trend: annuale

#### MONITORAGGIO AMBIENTALE

##### 7. Emissioni di sostanze inquinanti nell'atmosfera (emissioni distinte per fonte di diversi parametri)

Fonte dati: Rete di monitoraggio della Qualità dell'aria dell'ARPAV

Calcolo: kg e multipli-sottomultipli/anno

Trend: annuale

##### 8. Inquinamento dei corpi idrici superficiali

Fonte dati: Rete di monitoraggio delle acque superficiali dell'ARPAV

Calcolo: valori SECA dei corsi d'acqua

Trend: annuale

##### 9. Inquinamento acque sotterranee

Fonte dati: Rete qualitativa delle acque sotterranee dell'ARPAV

Calcolo: valori SCAS dei corsi d'acqua

Trend: annuale

##### 10. Gestione sostenibile delle foreste e del verde pubblico

Fonte dati: Regione Veneto, Comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea

Calcolo: variazioni della superficie forestale e del verde pubblico, differenziate per tipologia

Trend: biennale

**11. Contaminazione del suolo e delle acque**

Fonte dati: Provincia di Verona, ARPAV

Calcolo: ettari di zone vulnerabili da nitrati di origine agricola

Trend: biennale

**12. Recupero di rifiuti mediante riciclo, reimpiego e riutilizzo**

Fonte dati: Consorzio di gestione rifiuti locale, ARPAV

Calcolo: t / anno e percentuale di rifiuti recuperati per tipologia di recupero

Trend: annuale

**13. Tutela del paesaggio**

Fonte dati: Regione Veneto, Provincia di Verona, Sovrintendenza ai beni paesaggistici

Calcolo: superficie degli ambiti paesaggistici tutelati

Trend: biennale

**14. Inquinamento acustico**

Fonte dati: ARPAV, Provincia di Verona, Comuni di Castagnaro e Villa Bartolomea

Calcolo: sorgenti controllate e percentuale di queste per cui si riscontra almeno un superamento dei limiti

Trend: annuale

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura dei Comuni interessati, che potranno avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

## NORME SPECIFICHE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

**art. 77 – Relazioni tra PATI e PI**

1. I rimandi normativi del PATI al PI, contenuti nelle presenti norme e principalmente nel titolo V, trovano diretto riscontro nella sua natura strategica e strutturale.

*DIRETTIVE*

2. L'attuazione del PRC dovrà avvenire conformemente alle presenti norme e con riferimento agli allegati specifici del PATI (relazioni e dimensionamento), nel rispetto dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

3. L'attuazione delle prescrizioni e direttive del PATI, attraverso il PI, avverranno per fasi successive e solo sulla base delle proposte progettuali e di investimento da parte degli interessati che dovranno dimostrare l'effettiva necessità del godimento del bene, il rispetto dei parametri formali ed architettonici stabiliti nel PI, l'attuazione degli standard, il rispetto dei valori paesaggistici e ambientali caratterizzanti i luoghi.
4. Ai fini di quanto al comma precedente, il PI dovrà:
  - a) rispettare per tutte le aree di espansione e per le aree di edificazione diffusa i limiti del dimensionamento attribuito ad ogni ATO, come indicato all'art.74 delle presenti norme, ammettendo trasferimenti limitati di quote tra un ATO e l'altro del 10%;
  - b) precisare, conformemente alle previsioni del PATI, le dimensioni in termini di superfici e di volumi delle possibilità di espansione in ogni ATO, anche in seguito ad un preciso studio dei diversi tessuti urbani di cui al comma 6 del presente articolo;
  - c) avviare una programmazione annuale o pluriennale degli interventi secondo una cadenza prefissata con la quale l'ente pubblico emana un bando per la raccolta delle manifestazioni di interesse da parte degli interessati e successivamente pubblica l'accoglimento delle domande ritenute coerenti con gli indirizzi del PI che dovranno essere cantierate entro limiti prefissati di tempo pena la decadenza delle autorizzazioni;
  - d) sostenere l'assegnazione delle autorizzazioni e la conformazione delle proprietà con possibilità edificatorie solo per le quote stabilite in base alla programmazione, di volta in volta, e non in base ad uno zoning iniziale, fino ad esaurimento dei volumi e delle superfici stabilite dal dimensionamento;
  - e) definire i criteri in base ai quali giudicare l'ammissibilità delle manifestazioni di interesse, ammettendo per l'edificazione diffusa forme di intervento dettate da criteri perequativi e compensativi con eventuali incentivi concessi solo a fronte di un evidente interesse pubblico.
5. Conformemente all'art.41 del vigente PTRC "in ciascun comune è esclusa la previsione di nuove aree produttive prima del completamento dell'urbanizzazione primaria di quella già prevista degli strumenti urbanistici, e la realizzazione di almeno il 60% degli insediamenti previsti".
6. Per la nuova suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee (ZTO), secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art.50, comma 1, lettera b), si dovrà privilegiare l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione. La zona deve essere definita 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.

## TITOLO VI: NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

### art. 78 – Entrata in vigore del PATI

1. Ai sensi del comma 5, art.48, LR n.11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del PATI, i rispettivi Piani Regolatori Generali vigenti di entrambi i comuni acquistano il valore e l'efficacia del PI, per le sole parti compatibili con il PATI.
2. Per le parti di PRG vigente non compatibili con il PATI sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nel rispetto delle norme relative ai beni monumentali, culturali ed ambientali, nonché interventi che si rendono necessari per:
  - prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, etc ...);
  - razionalizzazione delle infrastrutture e miglioramento dei servizi esistenti;
  - messa a norma delle preesistenze.
3. L'attuazione delle previsioni del PATI mediante PI potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.
4. Ai sensi e per gli effetti dell'art.3, comma 3 della LR n.11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PATI senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
  - a) per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
  - b) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
  - c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste DPR 8 giugno 2001, 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n.27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS.
  - d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
5. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PATI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

### art. 79 – Disciplina e obblighi di copianificazione

1. Ogni comune potrà attuare singolarmente, anche per stralci e relativamente al proprio ambito di competenza, le sole scelte del PATI che non abbiano valenza di intercomunalità, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.
2. Le scelte strategiche di carattere intercomunale dovranno tenere conto dei vantaggi, degli svantaggi e delle relative externalità per definire procedure di equa compensazione tra i comuni e sottoscritte dai legali rappresentanti di entrambi i comuni con atti formali.
3. E' prevista la facoltà che il PATI possa essere variato dai singoli comuni, purché tali modifiche non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS, senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- a) ridefinire le quantità dimensionali previste nell'elaborato *dimensionamento* in relazione alla distribuzione nelle ATO, senza che ciò comporti modifica alcuna alle quantità massime previste ed alteri il rapporto della SAT previsti dal PATI ed in misura non superiore al 10% come specificato nelle presenti norme;
  - b) aggregare gli standard e ridefinirne le quantità in relazione agli ATO, alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca, al tipo di intervento e alle esigenze espresse dalla collettività, di cui all'elaborato *dimensionamento*;
  - c) specificare limitate variazioni al perimetro delle ATO, 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 VAS;
  - d) modifiche e/o integrazioni agli elaborati che costituiscono un opportuno e necessario aggiornamento in conformità con il passaggio di scala tra gli strumenti urbanistici.
4. Ogni singolo Comune, ai sensi dell'art.16 comma 1 LR n.11/04, può per necessità di coordinamento stabilita dai comuni interessati o dagli Enti sovraordinati, avviare procedure di pianificazione intercomunale (PATI) per singoli sistemi con altri Comuni.
  5. I Comuni, nel rispetto della sussidiarietà, della cooperazione, della condivisione e della trasparenza, si impegnano ad integrare per quanto di propria competenza il Quadro Conoscitivo, così come definito all'art.10 della LR n.11/2004 e all'art.50 comma 1 lettera f), in quanto univoco e rappresentativo dell'intero il territorio intercomunale.

#### **art. 80 – Misure di salvaguardia**

1. Dalla data di adozione del PATI nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano, ai sensi dell'art.29 della LR n.11/04, le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n.1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modifiche. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni caso, di tre anni.
2. Le previsioni del PTRC adottato dalla Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia.
3. 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 PATI modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiscono variante al PATI.