

COMUNE DI PIOMBINO DESE
Provincia di PADOVA

P.A.T.

Elaborato

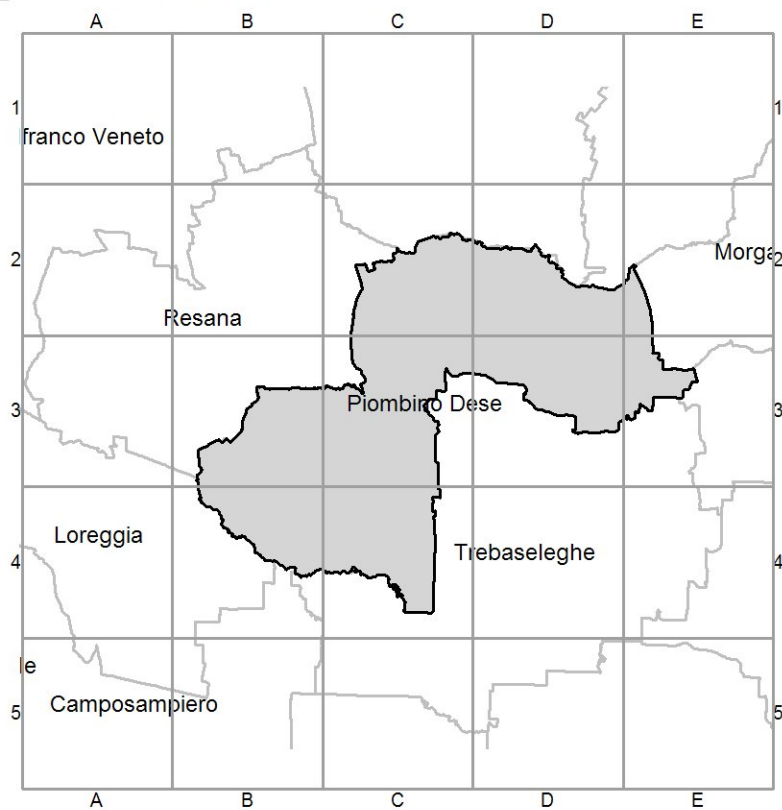
A

6

Norme Tecniche

Elaborato adeguato alla Delibera di Giunta Provinciale n°80 del 15/03/2012

Inquadramento Territoriale



Sindaco:

Avv. Pierluigi Cagnin.

Capogruppo raggruppamento temporaneo:

Studio Arch. Liliana Montin

Progettisti:

Arch. Liliana Montin

Arch. Lino De Battisti

Agronomo:

G.T.E.

Dr. Lisa Milan

Geologo:

Dr. Luigi Antonio Stella

Compatibilità Idraulica:

G.T.E.

Ing. Fabrizio Ravagnani

VAS:

Dr. Antonio Buggin

Quadro Conoscitivo:

Mapdesk s.r.l.

DATA: Maggio 2012

TITOLO I	NORME GENERALI	5
Art.1	Finalità	5
Art.2	Obiettivi generali e principi	5
Art.3	Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione	6
TITOLO II	NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'	10
Vincoli culturali		10
Art.4	Vincolo monumentale, edifici pubblici con più di 70 anni ed archeologia industriale	10
Art.5	Tutela manufatti rurali, insediamenti agricoli, edifici e fabbricati da salvaguardare e valorizzare	11
Art.6	Categorie tipologiche degli edifici tutelati di cui all'art. 40 della L. R. 11/2004 e relative categorie di intervento e destinazioni d'uso ammissibili	
Art.7	Aree sottoposte a vincolo di uso civico	12
Vincoli geologici		16
Art.8	Vincolo sismico (D.P.C.M. n.3274/2003)	16
Vincoli paesaggistici D. Lgs. 42/2004		16
Art.9	Aree di notevole interesse pubblico (art.136)	17
Art.10	Corsi d'acqua ex RD 1775/1933 (art.142, lett. c)	18
Art.11	Parchi e riserve nazionali o regionali	19
Vincolo Destinazione Forestale (art.15, L.R. 52/78)		20
Art.12	Territori coperti da foreste e boschi (art.142, lett. g)	20
Biodiversità		21
Art.13	Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale	21
Pianificazione di livello superiore		22
Art.14	Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali	23
Art.15	Azzonamento (art. 10 Piano Ambientale del Fiume Sile)	24
Art.16	Fasce di rispetto del Fiume Sile (art. 10 bis Piano Ambientale del Fiume Sile)	24
Art.17	Punti Focali da salvaguardare (art. 25 Piano Ambientale del Fiume Sile)	24
Art.18	Ambiti di pregio paesaggistico da tutelare (art. 22 PTCP)	25
Art.19	Ambito del Bacino Scolante in Laguna	25
Centri storici		26
Art.20	Centri storici	26

Art.21	Centri abitati	29
Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto		29
Art.22	Cimiteri e fasce di rispetto	30
Art.23	Allevamenti zootecnici intensivi	30
Art.24	Elettrodotti – fasce di rispetto	34
Art.25	Pozzi di prelievo idropotabili, sorgenti e risorgive - fasce di rispetto	35
Art.26	Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto	35
Art.27	Strade - fasce di rispetto	37
Art.28	Ferrovie - fasce di rispetto	38
Art.29	Idrografia – Rispetto idraulico	38
Invarianti		40
Art.30	Invarianti di natura paesaggistica	40
Art.31	Invarianti di natura ambientale	41
Art.32	Invarianti di natura storico - monumentale	41
Art.33	Invarianti di natura geologica	44
Fragilità		44
Art.34	Compatibilità geologica ai fini urbanistici, aree a bassa trasformabilità geologica	44
Art.35	Aree a dissesto idrogeologico e assetto idrografico	46
Art.36	Salvaguardia delle aree caratterizzate dalla presenza di sorgenti e risorgive e ambito del Bacino Scolante	48
Zone di tutela		50
Art.37	Zone di tutela ai sensi dell'art.41 della L.R. 11/2004	50
Aree agroambientalmente fragili		52
Art.38	Aree agroambientalmente fragili dell'art.41 della L.R. 11/2004	52
Art.39	Ambiti di paesaggio (PTRC)	53
Art.40	Aree ad elevata utilizzazione agricola (PTRC)	54
TITOLO III PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.		55
Trasformabilità		55
Art.41	Ambiti Territoriali Omogenei e dimensionamento	55
Art.42	Aree di urbanizzazione consolidata e/o programmata prevalentemente residenziali/produttive	56

Art.43	Edificazione diffusa	57
Art.44	Opere incongrue ed elementi di degrado – Attività produttive in zona impropria	61
Art.45	Limiti fisici alla nuova edificazione	63
Art.46	Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso	64
Art.47	Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza	65
Art.48	Infrastrutture di maggior rilevanza e di collegamento in programmazione	66
Art.49	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	67
Art.50	Ambiti di riqualificazione e riconversione	68
Valori e tutele culturali		69
Art.51	Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete	69
Art.52	Pertinenze scoperte da tutelare	70
Art.53	Contesti figurativi dei complessi monumentali	71
Art.54	Coni visuali	72
Valori e tutele naturali: rete ecologica locale		73
Art.55	Rete ecologica locale	73
Art.56	Rete ecologica locale: area nucleo (core areas)	75
Art.57	Rete ecologica: aree di connessione naturalistica (buffer zone) e aree di riduzione della frammentazione ecologica	76
Art.58	Rete ecologica: corridoi ecologici principali	76
Art.59	Rete ecologica locale: corridoi ecologici secondari	77
Art.60	Rete ecologica locale: isole ad elevata naturalità (stepping stones)	78
Valori e tutele naturali: barriere		79
Art.61	Barriere infrastrutturali e naturali	79
Norme specifiche sui procedimenti		81
Art.62	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, territoriale e ambientale	81
Art.63	Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica	84
Art.64	Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio	85
Art.65	Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 L.R. 23/04/2004 n.11	87
Art.66	Accordi di programma ai sensi dell'art.7 L.R. 23/04/2004 n.11	88
Art.67	Intese	89
Art.68	Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con	

	destinazione diversa da quella agricola	89
Art.69	Dimensionamento insediativo e dei servizi	90
Art.70	Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile	92
Art.71	Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al D.P.R. 447/98	93
Art.72	Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate	94
TITOLO IV	SOSTENIBILITA'	96
Art.73	Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità	96
Art.74	Sostenibilità ambientale degli interventi edilizi	97
Art.75	Mitigazioni e Compensazioni	97
Art.76	Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T., in rapporto alla V.A.S.	99
Art.77	Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile	101
Art.78	Sostenibilità ambientale delle infrastrutture e delle installazioni	102
TITOLO V	NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI	103
Art.79	Interventi di trasformazione del territorio agricolo	103
Art.80	Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condono Edilizio)	106
Art.81	Applicazione del P.A.T., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante	106
Art.82	Previsioni del PRG vigente da modificare o non riconfermare	108
Art.83	Misure di salvaguardia	108
Glossario		109

TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 Finalità

- 1.1 Il Piano di Assetto del Territorio Comunale (P.A.T.) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio intercomunale, individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

Art. 2 Obiettivi generali e principi.

- 2.1 Le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale del Comune di Piombino Dese, articolate in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (P.I.), si ispirano ai seguenti principi che ne costituiscono il quadro di riferimento:
- a) **sostenibilità**, attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri. In particolare il P.A.T. affronta il tema della sostenibilità su tre dimensioni:
 - dimensione ecologica, che prende in considerazione la stabilità degli ecosistemi e la riproducibilità delle risorse;
 - dimensione economica, che prende in considerazione il sostentamento della popolazione e l'efficienza;
 - dimensione sociale, che prende in considerazione l'equità, sia all'interno di una stessa generazione, sia tra generazioni diverse.
 - b) **sviluppo compatibile**, secondo il quale l'uomo è portatore di una solenne responsabilità per la protezione e il miglioramento dell'ambiente per le generazioni presenti e future; le risorse naturali devono essere salvaguardate a beneficio delle generazioni presenti e future attraverso una programmazione e una gestione appropriata e attenta. Deve inoltre essere mantenuta e, ove possibile, ricostituita e migliorata la capacità dell'ambiente di produrre risorse vitali rinnovabili mediante il consolidamento ed il potenziamento dello sviluppo insediativo e produttivo congiuntamente alla protezione, salvaguardia e valorizzazione del grande patrimonio culturale e ambientale presente;
 - c) **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
 - c 1. dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
 - c 2. dalla realizzazione diretta e/o assunzione delle spese relative alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari di cui al precedente punto c 1.;
 - c 3. dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
 - d) **compensazione e credito edilizio** come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana;
 - e) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel

- paesaggio e nell'ambiente circostante.
- 2.2 Il P.A.T. intende perseguire l'obiettivo del miglioramento della qualità architettonica e paesaggistica degli interventi che andranno a modificare il territorio e ad inserirsi nello stesso. Per tale motivo il P.A.T. promuove principalmente meccanismi di concorsualità nella progettazione territoriale affiancati da adeguate forme di incentivazione, compensazione e perequazione
- 2.3 L'uso combinato di perequazione, compensazione, incentivazione e concorsualità dovranno consentire processi di trasformazione urbana, agevole acquisizione di aree per la collettività e capacità di governare interventi urbani di maggiore qualità.
- 2.4 Per sviluppare questo il futuro P.I. dovrà preferire, tra le ipotesi al vaglio, anche con incentivi volumetrici, gli interventi che garantiscano una qualità architettonica non ripetitiva e nel contempo si rapportino favorevolmente con elementi storico - paesaggistico – ambientali attuando le opportune mitigazioni e gli interventi compensativi necessari.. A tal fine l'obiettivo a cui il PI dovrà tendere è fare sì che il costo del prodotto edilizio sia sempre meno in funzione dei suoli, a favore di una migliore qualità del prodotto.

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

- 3.1 Le norme tecniche definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche contenute nel P.A.T., ed in particolare:
- a) disciplinano, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti ed i limiti di trasformabilità di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico - monumentale e architettonica, anche in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
 - b) disciplinano gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, all'interno degli ambiti territoriali;
 - c) definiscono le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche nell'ambito dei siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario;
 - d) determinano il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004;
 - e) dettano una specifica disciplina con riferimento:
 - ai centri storici, alle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché agli edifici ed ai complessi di valore monumentale e testimoniale, determinando:
 - previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare;
 - per ogni categoria suddetta gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;
 - i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (P.I.);
 - alle zone di tutela e fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L.R. 11/2004;
 - alle zone agricole:
 - le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico - ambientale;
 - le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli con valore storico - monumentale di cui al punto precedente;

- i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;
 - f) definiscono gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare, relativamente alle opere incongrue, agli elementi di degrado, agli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio, definendone le modalità applicative;
 - g) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della L.R. 11/2004;
 - h) determinano, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico - ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
 - i) stabiliscono le modalità di riserva o cessione con le quali, anche in rapporto alle aree per servizi, il piano degli interventi (P.I.) può prescrivere che, nelle aree residenziali soggette a piano urbanistico attuativo, vengano riservate, anche mediante la perequazione, delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica.
 - j) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per lo sviluppo insediativo e delle aree di riqualificazione e riconversione, definendone le linee preferenziali, e per la promozione e tutela della qualità architettonica;
 - k) precisano le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della legge regionale 11/2004;
 - l) dettano i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, in relazione alle specificità territoriali del comune e all'art. 48 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni;
 - m) disciplinano con direttive, prescrizioni e vincoli, l'edificazione nelle aree di urbanizzazione consolidata;
 - n) stabiliscono i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
 - o) dettano la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.
- 3.2 Il P.A.T., redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato su tutto il territorio comunale del P.A.T..
- 3.3 La disciplina del P.A.T., è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.
- 3.4 La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T. va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.
- 3.5 Ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme. Altre informazioni, che servono a completare il senso logico delle indicazioni di progetto sono fornite con ciascuna tavola.
- 3.6 Nell'eventuale contrasto tra elaborati grafici a scala diversa, prevalgono le indicazioni

contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

- 3.7 Le presenti norme tecniche di attuazione, sotto il profilo dell'efficacia, propongono e contengono direttive prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al P.A.T..
- 3.8 Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.
- 3.9 L'adozione del P.A.T., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
- 3.10 Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, 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.
- 3.11 Il piano di assetto del territorio (P.A.T.) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.
- 3.12 Gli strumenti urbanistici attuativi (P.U.A.), rispetto al P.I. e nei limiti di rispetto al P.A.T. di cui alle presenti norme, possono prevedere variazione del perimetro nel limite massimo del 10% di quello originario, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se P.U.A. di iniziativa pubblica, anche variazioni con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
- la densità massima territoriale o fondiaria;
 - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - l'altezza massima degli edifici;
 - altri parametri definiti dal P.I.
- 3.13 La variante al PRG n° 10 adottata con DCC n° 8 del 28/02/2005, una volta approvata definitivamente, si riterrà automaticamente ricompresa nel P.I. per tutte le parti non in contrasto con le azioni strategiche e gli obiettivi del PAT stesso.

- 3.14 Il Comune si impegna ad adeguarsi ed a recepire integralmente quanto previsto dal P.A.T.I. del Camposampierese, nella forma in cui esso sarà approvato dal Comune di Piombino Dese assieme ai Comuni dell'Ambito Territoriale di riferimento individuato dal P.T.C.P., in copianificazione con la Provincia di Padova. Per quanto non espressamente riportato negli elaborati del P.A.T., valgono in ogni caso i contenuti valutati dal P.A.T.I. del Camposampierese.
- 3.15 Il Comune si impegna a conformarsi ai contenuti del Piano Ambientale del Parco Regionale del Fiume Sile, in quanto Piano d'Area di valenza regionale, nonché ad adeguarsi a quanto previsto dall'art. 3, ovvero a trasmettere all'Ente Parco gli atti e gli elaborati adottati relativi allo strumento urbanistico comunale e relative varianti entro 15 giorni dalla data di adozione; l'Ente Parco, entro 60 giorni dal ricevimento della variante, sentito il parere del Comitato Tecnico Scientifico, esprimerà il proprio parere provvedendo a trasmetterlo all'Ente competente per l'approvazione. Il parere dell'Ente Parco non è necessario qualora lo stesso partecipi alla formazione del Piano di Assetto del territorio comunale o intercomunale (PAT e PATI) mediante procedura concertata ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11. Nel caso l'Ente Parco non esprima il parere nei termini stabiliti, lo stesso si intende acquisito con il silenzio assenso.

TITOLO II

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

Vincoli culturali

Art. 4 Vincolo monumentale, edifici pubblici con più di 70 anni ed archeologia industriale.

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

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

Tav. 4 – Carta della trasformabilità (valori e tutele culturali e naturali)

- 4.1 Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale e beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela sono tutti quelli sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, incluse le Ville Venete e gli edifici vincolati e contemporaneamente inclusi nella classificazione dell'IRVV. Sono compresi inoltre gli edifici pubblici con più di 70 anni e i manufatti di archeologia industriale.

DIRETTIVE

- 4.2 Il P.I. aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.
- 4.3 Sulla base di quanto disposto in materia dal titolo secondo del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il P.I. detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.
- 4.4 Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 4.5 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 4.6 Il P.I. detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico - artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico - ambientale e del contesto figurativo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 4.7 Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
- 4.8 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.
- 4.9 Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.
- 4.10 Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del P.A.T. hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel P.A.T. 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.
- 4.11 Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del P.A.T. che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.
- 4.12 Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Art. 5 Tutela manufatti rurali; insediamenti agricoli, edifici e fabbricati da salvaguardare e valorizzare

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

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

- 5.1 Trattasi di edifici con grado di protezione imposto dal P.R.G. vigente e/o da P.A.T.
- 5.2 Ai sensi dell'art. 43, c. 1, lett. a) della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii., il P.A.T. recepisce ed integra le previsioni del PRG vigente, individuando – nel territorio agricolo – gli edifici con valore storico - ambientale, riconoscendo nei documenti materiali della cultura l'insieme delle risorse patrimoniali, nelle quali più spiccatamente si fonda il concetto di "identità territoriale".

DIRETTIVE

- 5.3 Il P.I. aggiorna l'individuazione cartografica e la classificazione dei manufatti di cui al presente articolo, attribuisce a ciascun manufatto 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 L.R. 11/2004 e riclassifica i manufatti classificati con grado di protezione imposto dal P.R.G. in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

- 5.4 In coerenza con i livelli di pianificazione superiore il P.I. promuove la fruizione integrata del patrimonio culturale ed ambientale anche attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali - paesaggistiche, storiche e culturali e la loro integrazione con i servizi ricettivi, le attività della filiera agro alimentare e le reti di accessibilità e di fruizione.
- 5.5 In particolare il P.I. valuta la promozione, attraverso le articolazioni e specializzazioni funzionali del territorio, dell'offerta ricettiva alberghiera ed extra alberghiera nel territorio rurale anche attraverso il recupero di nuclei rurali con valenza storica e paesistico - ambientale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 6 Categorie tipologiche degli edifici tutelati di cui all'art. 40 della L. R. 11/2004 e relative categorie di intervento e destinazione d'uso ammissibili.

- 6.1 Ai sensi dell'art. 40 della L.R. 11/2004 per i manufatti e gli spazi liberi interni al centro storico, per le Ville Venete, per i manufatti oggetto di vincolo monumentale e per gli edifici di valore storico testimoniale o ad essi assimilabili, quali i manufatti rurali, gli insediamenti agricoli, gli edifici ed i fabbricati da salvaguardare e valorizzare il PAT individua:

a) le seguenti categorie tipologiche:

1. Edifici di notevole valore storico, artistico ed architettonico, con decreto di vincolo ai sensi della ex L. 1089/39, D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i., per i quali vanno previsti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di cui al presente articolo, nel rispetto delle disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni stessi;
2. Ville Venete individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", non soggette a vincolo ai sensi della ex L. 1089/39, D.Lgs. 42/2004 e s.m. e i., per i quali sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A, di cui al presente articolo, nel rispetto delle eventuali disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni stessi;
3. Manufatti rurali, insediamenti agricoli, edifici e fabbricati da salvaguardare e valorizzare, con grado di protezione imposto da PRG o PAT aventi particolare valore storico, ambientale, culturale e paesistico che qualificano e caratterizzano il paesaggio agrario, per i quali sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A, fatto salvo quanto eventualmente specificato nel singolo caso;
4. Edifici non riferibili ai punti precedenti ma che presentano elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico, culturale ed ambientale, per i quali sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione di tipo A, di cui al presente articolo;
5. Edifici che presentano modifiche dell'impianto originario mantenendo solo singoli elementi superstiti, o edifici privi di particolari caratteristiche storico architettoniche, ma che risultano importanti per l'impatto che esercitano sull'ambiente del centro storico e che sono parte essenziale della trama urbana, ovvero del tessuto connettivo del centro storico e del territorio comunale, per i quali sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B ed eventualmente di completamento di cui al presente articolo;
6. Edifici che hanno completamente perso, a seguito di interventi di ristrutturazione pesante, le caratteristiche del loro impianto primitivo, assumendo in modo irreversibile fisionomia e caratteri completamente estranei al contesto ambientale storicizzato e possono necessitare di interventi finalizzati al recupero estetico e funzionale, per i quali sono ammessi gli interventi di ristrutturazione migliorativa ed eventualmente di completamento di cui al presente articolo
7. Edifici e complessi che per ubicazione, tipologia o destinazione d'uso determinano un impatto negativo con il tessuto connettivo e ambientale del centro storico e necessitano di un completo intervento di riqualificazione, per i quali sono ammessi gli interventi di ristrutturazione urbanistica ed eventualmente di completamento di cui al presente articolo.

b) le seguenti categorie di intervento edilizio

1. Interventi di manutenzione ordinaria

Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali.

2. Interventi di manutenzione straordinaria

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

- rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
- rifacimento degli infissi esterni;
- rifacimento della sistemazione esterna;
- rifacimento dei pavimenti o rivestimenti esterni.

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

- rifacimento o installazione di materiale di isolamento;
- rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e di raffreddamento;
- rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o di sollevamento idrico;
- rifacimento di impianti igienici.

Sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

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

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

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

3. Interventi di restauro e risanamento conservativo

Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili e comunque da definire esattamente in sede di P.I..

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

Sono in particolare consentiti i seguenti interventi:

- a) il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e

strutturali costitutivi dell'edificio, dell'impianto distributivo sia orizzontale che verticale, nonché degli elementi decorativi;

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

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

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

4. Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A

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

Con uso di tecnologie e materiali tradizionali sono ammessi:

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

5. Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B

Si applicano agli immobili di cui al presente articolo che presentano sostanziali modifiche, per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti; per tali edifici, oltre agli interventi di ristrutturazione di tipo A, sono consentiti:

- a) la ricomposizione degli immobili modificati nel tempo, con possibilità di inserire nuove aperture su tutti i prospetti, ad eccezione di quelli con originaria valenza storico - architettonica, con l'avvertenza che per le porzioni di immobili già snaturate dovranno essere adottati interventi atti a ridurre l'eventuale impatto negativo delle opere già realizzate;

- b) modifiche distributive e dimensionali dei locali non coerenti con l'impianto originario.
6. Interventi di ristrutturazione urbanistica
Interventi finalizzati al recupero complessivo, e alla ricomposizione architettonica di fabbricati che per ubicazione, tipologia o destinazione d'uso determinano un impatto negativo sul tessuto connettivo e ambientale del centro storico, e necessitano di un completo intervento di riqualificazione. In tali casi l'intervento potrà avvenire secondo i canoni di una moderna architettura, che pur rileggendo e reinterpretando i criteri morfologici e funzionali storicizzati del tessuto urbano, proponga un coerente, ma non semplicemente emulativo, approccio alla progettazione all'interno del tessuto storico. Tali interventi sono realizzabili previo approvazione di PUA, diversamente sono ammesse solo l'ordinaria e straordinaria manutenzione e le opere soggette a Denuncia di Inizio Attività. Per ricondurre gli ambiti all'omogeneità plani volumetrica con il tessuto urbano gli eventuali volumi rimossi potranno essere oggetto di credito edilizio ai sensi dell'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** delle presenti Norme.
7. Interventi di completamento e nuova costruzione
Interventi negli ambiti di sottoutilizzo in cui, per favorire il rinforzo del ruolo urbano del Centro Storico, è ammessa la realizzazione di interventi di nuova costruzione a completamento della trama urbana. La nuova costruzione è l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto fuori terra o l'ampliamento di uno esistente. Detto volume va fissato nel PI, dalle tavole del progetto urbanistico per il centro storico. In sede di P.I. andrà operata la ricognizione e l'adeguamento dell'attuale schedatura dei fabbricati, verificando gli esiti dei percorsi di tutela e valorizzazione pregressi. Potranno essere modificati o modulati i gradi di protezione all'interno delle categorie di intervento contemplati al presente articolo, anche per meglio precisarne i contenuti normativi e progettuali, previo apposita analisi e rischedatura rispetto al PRG vigente.
Sono comunque prevalenti le disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali, rispetto a quelle previste del PAT e dal PI.
Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché l'eliminazione delle superfetazioni incongrue.
Il P.I. attribuirà a ciascun manufatto la categoria tipologica e la corrispondente categoria di intervento.

c) le destinazioni d'uso ammesse

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la tutela del manufatto.

Art. 7 Aree sottoposte a vincolo di uso civico

Rif. Legislativo: D. Lgs. n. 42/04 - art. 142 lett. H

- 7.1 I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.
I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del D.Lgs 42/2004 e della LR 22 luglio 1994, n° 31.
L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.

L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della LR 31/94 e dell'articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del RD 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.

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

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

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

Vincoli geologici

Art. 8 Vincolo sismico (D.P.C.M. n. 3274/2003)

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

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

DIRETTIVE

- 8.1 Il territorio comunali di Piombino Dese è classificato in zona sismica 3, per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67.
- 8.2 I riferimenti di carattere tecnico vanno assunti nel rispetto della OPCM N° 3519 del 28.04.2006 , All. Ib, espressa in termini di accelerazione massima del suolo con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni riferita a suoli rigidi e dei contenuti del D.M. 4 Gennaio 2008 "Norme Tecniche per le Costruzioni " e ss.mm.ii..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Vincoli paesaggistici D. Lgs. 42/2004

Art. 9 Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

Rif. Legislativo: D. Lgs. n. 42/04 - art. 136 e 157

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

- 9.1 La tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale, evidenzia a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136 del d. lgs. 42/2004.

- 9.2 Tutti gli interventi sulle aree interessate dai beni di cui al presente articolo sono soggetti all'autorizzazione di cui all'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004, mentre non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi di cui all'art. 149 dello stesso Decreto.

DIRETTIVE

- 9.3 In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il P.I., sulla base delle previsioni del P.A.T., precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli compromessi o degradati.
- 9.4 In questi ambiti valgono le seguenti disposizioni generali:
- a) Gli interventi ammessi nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., gli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), in esecuzione alla attuazione della L.R. 31/10/1994, n. 63 – Art. 9.
 - b) Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 – parte III, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui al succitato D.Lgs., secondo le modalità dettate dalle disposizioni statali e regionali vigenti e dalle presenti norme.
 - c) In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori ambientali e paesaggistici, il P.I., sulla base delle indicazioni del PAT, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli compromessi o degradati.
 - d) In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il PI attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.
 - e) Costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
 - il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie dell'edilizia rurale tradizionale e di quella di valore storico - testimoniale, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
 - il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.
 - f) La normativa del PI dovrà indirizzare gli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe in particolare ai seguenti obiettivi:

- ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ridestinzioni funzionali;
- mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
- uso di materiali e di colori tradizionali;
- omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
- tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 9.6 Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., dalle previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV n. 75 del 20/08/1996).
- 9.7 Per gli interventi 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 ai sensi dell' art. 43, comma 1, lett. b) della L.R. 11/2004.
- 9.8 Gli obiettivi di tutela e di qualità paesaggistica contenuti nel P.A.T. sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.
- 9.9 Dalla data dell'adozione del P.A.T. le prescrizioni di natura paesaggistica in esso contenuti costituiscono norma di salvaguardia immediatamente applicabile in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.
- 9.10 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 P.U.A., di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività.

Art. 10 Corsi d'acqua ex RD 1775/1933 (art. 142, lett c)

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

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

- 10.1 Trattasi di corsi d'acqua e le relative sponde – piedi degli argini per una fascia di m 150 ciascuna, evidenziati nella tav. 1 e sottoposti a vincolo paesaggistico - ambientale, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/04 in ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n. 940 e successive modifiche ed integrazioni.
- 10.2 Le disposizioni di cui al comma 9.1 del presente articolo non si applicano alle aree di cui all'art. 142, comma 2, del D.Lgs. n° 42/2004. In sede di redazione del PI, il Comune opererà una puntuale ricognizione e un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo, con particolare riferimento alle Z.T.O. A e B dello strumento urbanistico generale alla data di imposizione del vincolo. Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti vincolati derivanti da tale verifica non comporteranno variante al PATI.
- 10.3 Il rilascio dei permessi di costruire / denunce di inizio attività sui beni indicati al comma 1, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/04.
- 10.4 In questi ambiti valgono le disposizioni generali di cui al comma 9.4

DIRETTIVE

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 10.7 In assenza della classificazione e disciplina da parte del P.I., sulle opere idrauliche di interesse storico - ambientale, ancorché non individuate dal P.A.T., sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono comunque fatti salvi gli interventi di difesa idraulica da parte dell'autorità idraulica competente.

Art. 11 Parchi e riserve nazionali o regionali

Rif. Legislativo: L.R. 40/84 Nuove Norme Per La Istituzione Di Parchi E Riserve Naturali Regionali ,P.T.R.C., art. 19 (Direttive per la tutela delle risorse naturalistico - ambientali), art. 33 (Direttive, prescrizioni e vincoli per parchi, riserve naturali e aree di tutela paesaggistica Regionali), vincolo paesaggistico art. 142 lettera f) decreto legislativo n. 42/2004 (parchi e riserve istituiti).

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

11.1 Trattasi degli ambiti individuati dal PTRC che costituiscono zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico di cui all'art. 19 dello stesso PTRC.

DIRETTIVE

11.2 Gli ambiti di cui al presente articolo sono assoggettati alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico - ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. e art. 142 lettera f) del decreto legislativo n. 42/04.

11.3 Il P.I. orienterà la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione degli ambiti individuati.

11.4 Il P.I. detta specifica normativa che preveda:

- a) l'identificazione precisa dei valori naturalistici presenti;
- b) la destinazione specifica e le modalità di utilizzo delle aree, salvaguardando prioritariamente i valori naturalistici e ambientali.

11.5 Il P.I. detta specifica normativa che preveda:

- a) la tutela e valorizzazione naturalistica, didattica e per il tempo libero dei biotopi individuati di interesse provinciale, e segnalazione di eventuali altre aree di rilevanza ecologica presenti nel territorio comunale;
- b) la verifica della compatibilità fra diverse proposte d'uso secondo il valore naturalistico e la fragilità di ogni area considerata;
- c) la tutela e valorizzazione dell'area in relazione ai corsi d'acqua limitrofi, sia naturali che di bonifica, favorendo la connessione con altri sistemi ambientali, sia come connessione ecologica che come percorsi naturalistici.

11.6 Il P.I. prevede una puntuale disciplina dell'ambito di cui al comma 1 regolamentando l'attività edificatoria ed individuando gli interventi consentiti, compatibilmente con quanto previsto dal PTRC e con quanto disposto dal P.A.T.

11.7 Il P.I., a norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, integra l'individuazione delle opere incongrue già individuate dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11.8 Sino alla approvazione del P.I. è fatto divieto di realizzare opere che compromettano il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali degli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo, in tutti i loro aspetti.

Vincolo Destinazione Forestale (art. 15, L.R. 52/78)

Art. 12 Territori coperti da foreste e boschi (art. 142, lett g)

Rif. Legislativo: Legge 13.09.1978 n. 52, artt. 14 e 15 Prescrizioni di massima e di Polizia Forestale

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

- 12.1 La Tav. A. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” riporta le aree soggette a Vincolo Paesaggistico di cui all’art. 142 lett. g) del D. Lgs. n. 42/2004 relativo ai “territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo del rimboschimento”; l’art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004 si applica in base alla definizione di bosco di cui all’art. 14 della L.R. n. 52/1978, che istituisce il vincolo all’art. 15.
- 12.2 Il P.A.T. recepisce, nel merito, quanto stabilito dalla normativa di riferimento, vietando:
- a) qualsiasi riduzione della superficie forestale salvo casi autorizzati della Giunta regionale e relative misure di compensazione;
 - b) qualsiasi costruzione edilizia nei boschi, salvo quelle espressamente previste dagli strumenti urbanistici.

DIRETTIVE

- 12.3 Il Comune, in sede di P.I. , attraverso rilievi sul campo verificherà la destinazione a scopo produttivo o a scopo naturalistico del bosco, in concomitanza con le Autorità regionali competenti, ed in osservanza della definizione di bosco, di cui all’art. 14 della L.R. n. 52/1978.
- 12.4 Nel caso si riscontrino abbattimenti di superfici boschive identificate ai sensi del presente articolo nel proprio territorio comunale, il Comune verifica la congruità normativa ed operativa degli abbattimenti stessi con le Autorità competenti e le eventuali opere di ripristino.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 12.5 In assenza della classificazione e disciplina da parte del P.I., sulle aree di cui al comma 1 del presente articolo sono possibili i soli interventi da parte dell’autorità competente e quanto stabilito dalla specifica normativa di riferimento.

Biodiversità

Art. 13 Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale

Rif. Legislativo: Direttiva 79/409/CEE, Direttiva 92/43/CEE, D.G.R. n. 1180 del 18/04/2006, D.G.R.V. n. 2371 del 27/07/2006, D.G.R. n. 3173 del 10/10/2006, D.G.R.V. n. 441 del 27/02/2007, Comunicazione del 17/04/2007, prot. N. 216775/57.10

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

- 13.1 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 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 Settembre 1997, al D.P.R. 12 Marzo 2003, n.357, al D.M. 3 Aprile 2000, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n.448 del 21/02/2003, n. 2673 del 06/08/2004 e DGRV n. 3173 del 10/10/2006 e successive modifiche ed integrazioni.
- 13.2 Sulla base di idoneo Piano di Gestione, definito dalla D.G.R. 4 ottobre 2002 n.2803 – Attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CCEE e D.P.R. 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", il P.I., provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle zone di influenza limitrofe e delle Z.P.S..

DIRETTIVE

13.3 Nella formazione del P.I. si dovrà provvedere a:

- a) integrare l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado già individuate dal P.A.T., prescrivendone la demolizione e/o conformazione e disciplinandone il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
- b) integrare e normare gli interventi di miglioramento della qualità ambientale finalizzati a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione.

13.4 Tale disciplina dovrà prevedere in particolare:

- a) che ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione", che in sostanza dice che "in caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale".
- b) che nel corso di qualsiasi intervento di trasformazione sia eseguito il controllo per quanto attiene anche lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti ai siti protetti;
- c) che nelle previsioni di mitigazione degli eventuali impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, siano utilizzate esclusivamente specie autoctone.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

13.5 Nell'ambito ed in prossimità dei siti di importanza comunitaria, tutti gli interventi ammessi 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 D.G.R. n.2803 del 4 Ottobre 2002 avente per oggetto: "Attuazione direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative" e successive modificazioni ed integrazioni.

13.6 Fino all'approvazione del Piano di Gestione è vietato porre in essere comportamenti o atti in contrasto con gli obiettivi di valorizzazione e tutela.

13.7 I Piani d'Intervento o la Progettazione Definitiva, quando previsto dalla normativa in vigore, dovranno contenere la relazione d'incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.

13.8 Nella previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico siano utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive.

13.9 Deve essere in ogni caso garantita la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

Pianificazione di livello superiore

Art. 14 Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali

Rif. Legislativo: L.R. 40/84 Nuove Norme Per La Istituzione Di Parchi E Riserve Naturali Regionali, P.T.R.C., art. 19 (Direttive per la tutela delle risorse naturalistico - ambientali), art. 33 (Direttive, prescrizioni e vincoli per parchi, riserve naturali e aree di tutela paesaggistica Regionali), vincolo paesaggistico art. 142 lettera f) decreto legislativo n. 42/2004 (parchi e riserve istituiti).

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

14.1 Trattasi degli ambiti individuati dal PTRC che costituiscono zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico di cui all'art. 19 dello stesso PTRC.

DIRETTIVE

14.2 Gli ambiti di cui al presente articolo sono assoggettati alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico - ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. e art. 142 lettera f) del decreto legislativo n. 42/04.

14.3 Il P.I. orienterà la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione degli ambiti individuati.

14.4 Il P.I. detta specifica normativa che preveda:

- a) l'identificazione precisa dei valori naturalistici presenti;
- b) la destinazione specifica e le modalità di utilizzo delle aree, salvaguardando prioritariamente i valori naturalistici e ambientali.

14.5 Il P.I. detta specifica normativa che preveda:

- a) la tutela e valorizzazione naturalistica, didattica e per il tempo libero dei biotopi individuati di interesse provinciale, e segnalazione di eventuali altre aree di rilevanza ecologica presenti nel territorio comunale;
- b) la verifica della compatibilità fra diverse proposte d'uso secondo il valore naturalistico e la fragilità di ogni area considerata;
- c) la tutela e valorizzazione dell'area in relazione ai corsi d'acqua limitrofi, sia naturali che di bonifica, favorendo la connessione con altri sistemi ambientali, sia come connessione ecologica che come percorsi naturalistici.

14.6 Il P.I. prevede una puntuale disciplina dell'ambito di cui al comma 1 regolamentando l'attività edificatoria ed individuando gli interventi consentiti, compatibilmente con quanto previsto dal PTRC e con quanto disposto dal PATI.

14.7 Il P.I., a norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, integra l'individuazione delle opere incongrue già individuate dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

14.8 Sino alla approvazione del P.I. è fatto divieto di realizzare opere che compromettano il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali degli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo, in tutti i loro aspetti.

Art. 15 Azzonamento (art. 10 Piano Ambientale del Fiume Sile)

Rif. Legislativo: L.R. 28 gennaio 1991

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

15.1 Trattasi della suddivisione in zone prevista dall'art. 10 del Piano Ambientale del Parco del Fiume Sile. Il Comune di Piombino Dese ricade nelle seguenti zone:

Zona delle risorgive

Zona a riserva naturale orientata

Zona di ripristino della vegetazione.

DIRETTIVE

15.2 Gli interventi nelle zone di cui al presente articolo sono assoggettati alle disposizioni di cui agli art. 11, 12 et 13 del Piano Ambientale del Fiume Sile.

15.3 Il P.I. orienterà la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle caratteristiche naturali e paesaggistiche delle varie zone

15.4 Il P.I. prevedrà una puntuale disciplina all'interno delle zone, regolamentando ed individuando gli interventi consentiti, compatibilmente con quanto previsto dal Piano Ambientale del Fiume Sile.

Art. 16 Fasce di rispetto del Fiume Sile (art. 10 bis Piano Ambientale del Fiume Sile)

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

16.1 Trattasi delle fasce di rispetto a protezione del Fiume Sile, così come individuate dal Piano Ambientale del Fiume Sile, differenziate in rapporto alla zonizzazione del parco.

16.2 Sono individuate tre fasce di rispetto: una prima fascia di 5 metri dal limite demaniale o dell'acqua del fiume Sile, una seconda fascia di ml. 15 a partire dal limite della prima fascia, una terza fascia di ml. 30 a partire dalla limite della secondo fascia

DIRETTIVE

- 16.3 Gli interventi all'interno delle fasce di rispetto di cui al presente articolo sono assoggettati alle disposizioni di cui all'art. 10 bis delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Fiume Sile.
- 16.4 Il P.I. orienterà la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle caratteristiche naturali e paesaggistiche di ogni zona.
- 16.5 Il P.I. prevedrà una puntuale disciplina all'interno di ogni zona, regolamentando ed individuando gli interventi consentiti, compatibilmente con quanto previsto dal Piano Ambientale del Fiume Sile.

Art. 17 Punti Focali da Salvaguardare (art. 25 Piano Ambientale del Fiume Sile)

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

- 17.1 Trattasi dei Punti Focali da Salvaguardare di cui all'art. 25 del Piano Ambientale del Fiume Sile.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 17.2 Nelle aree interessate dal simbolo dei punti focali da salvaguardare, fra l'origine del vincolo e la scena di sfondo, non è ammessa alcuna edificazione; sono fatti salvi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di adeguamento degli impianti, di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ai sensi dell'art. 3 lett. A, b e c del DPR n. 38/2001.
- 17.3 Negli intorni delle aree generate dai punti focali da salvaguardare sono esclusi gli interventi che possano pregiudicare, ostacolando, l'apprezzamento paesistico d'insieme. In particolare sono esclusi interventi edilizi, infrastrutturali e agroforestali che modificano i luoghi limitando la leggibilità e la percezione del paesaggio. E' ammessa la realizzazione di linee elettriche solo in affiancamento o in sostituzione di quelle esistenti.

Art. 18 Ambiti di pregio paesaggistico da Tutelare (art. 22 PTCP)

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

- 18.1 Si tratta di aree ed ambiti di pregio, così come individuati dalla tav. 5 del PTCP, già oggetto di tutela a livello regionale e di importanza comunitaria. Tali ambiti per il Comune di Piombino sono:
- il Fiume Sile;
 - le sorgenti del Fiume Sile;
 - l'ambito fluviale del Draganziolo;
 - le Sorgenti ed Ambito Fluviale del Draganziolo.

DIRETTIVE

- 18.2 Il P.I. provvederà, tramite apposita disciplina, alla tutela ed alla valorizzazione degli ambiti di pregio paesaggistico, con particolare attenzione alle interazioni con i valori ambientali e con

gli impatti antropici.

Art. 19 Ambito del Bacino Scolante in Laguna

Rif. Legislativo: Direttiva Nitrati (riferita alla Direttiva 91/676/CEE), Decreto del Ministero delle politiche Agricole e Forestali 7 aprile 2006, Atti Regionali (D.G.R. n. 2495/2006 e D.G.R.n. 2439/2007)

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

19.1 Trattasi della perimetrazione del territorio comunale incluso nell'Ambito del Bacino Scolante in Laguna

DIRETTIVE

19.2 Il P.I., in accordo con i Consorzi di Bonifica ed eventuali altri Enti preposti, dovrà perseguire la tutela della risorsa idrica attraverso la realizzazione di fasce di rispetto tampone lungo i corsi d'acqua, la rialberatura degli alvei con interventi di ingegneria naturalistica e la conversione di tecniche naturali (sia con come irrigazione che come coltivazioni adottate).

19.3 Il P.I. provvederà a incentivare misure per abbassare i livelli di azoto, fosforo e potassio, relativamente alle tematiche agricole, nonché ad incentivare i trattamenti delle deiezioni zootecniche.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

19.4 Per i territori drenanti in laguna di Venezia, vige l'obbligo di applicare le procedure previste dalle ordinanze del Commissario delegato per l'emergenza, concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26/09/2007.

Centri storici

Art. 20 Centri storici

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

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

20.1 Trattasi del centro storico del capoluogo e dei centri storici minori, la cui perimetrazione è stata individuata sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto, opportunamente modificata e/o integrata in conformità a quella degli elaborati del vigente strumento urbanistico generale adeguato alla L.R. n. 80/80.

DIRETTIVE

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

valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare; per ogni categoria determina gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili e determina i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (P.I.).

- 20.3 In applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. c) della L.R. 11/2004, il P.A.T. prevede siano ammessi margini di flessibilità da parte del P.I. rispetto alle prescrizioni previste nei centri storici nel vigente PRG.
- 20.4 Il P.I. recepirà la disciplina già dettata dallo strumento urbanistico comunale previgente adeguato ai sensi della L.R. 80/80, verificandone la congruenza con la presente disciplina e provvedendo alle necessarie integrazioni, nel rispetto dei seguenti obiettivi:
- promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione del centro storico e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
 - rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.
- 20.5 Gli obiettivi fissati dal P.A.T. saranno attuati dal PI mediante:
- determinazione, previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, delle categorie in cui essi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche.
 - definizione per ogni categoria così individuata degli interventi necessari a raggiungere le finalità della riqualificazione, del riuso e della salvaguardia.
 - descrizione delle norme da osservare negli interventi consentiti;
 - individuazione delle aree e degli edifici destinati a servizi pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere od impianti di interesse collettivo o sociale, precisando l'ambito urbano o territoriale cui essi fanno riferimento.
 - delimitazione delle aree in cui, per la particolare configurazione o destinazione dell'insediamento o per natura delle opere che si rendono necessarie, si deve procedere attraverso uno strumento urbanistico attuativo, precisando quale deve essere l'estensione minima di ciascuno.
- 20.6 Il P.I., con riferimento ai centri storici individuati dal P.A.T., in sede di redazione e revisione, dovrà:
- riconoscere e valorizzare la permanenza dei rapporti tra il centro storico ed i sistemi ambientali, storico - culturali e infrastrutturali;
 - definire norme ed indirizzi e redigere gli strumenti previsti dalla legge per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando altresì le aree riservate esclusivamente o prevalentemente all'uso pedonale e ciclabile.
- 20.7 Il P.I. provvederà inoltre a valorizzare il sistema dei centri rurali minori al fine del loro recupero tramite azioni coordinate.
- 20.8 In sede di revisione della disciplina per il centro storico il P.I. dovrà rafforzare la disciplina mirata alla preservazione dei caratteri tipologici degli edifici, in relazione al loro valore storico, architettonico e ambientale, e in rapporto alle costanti architettoniche che se ne possono desumere, predisponendo un repertorio di interventi mirati alla conservazione e al ripristino degli elementi di maggiore caratterizzazione tipologica, o comunque di norme urbanistiche

atte a definirne in maniera adeguata il grado di protezione.

- 20.9 In tale occasione potranno localmente venire definiti criteri di ordine ambientale che suggeriscano, per ambiti morfologicamente omogenei del paesaggio urbano, ovvero con riferimento alle diverse categorie tipologiche degli edifici tradizionali, i limiti di modificabilità dell'esistente a seguito di interventi di recupero: tali limiti, eventualmente più restrittivi rispetto alle norme dello strumento previgente, potranno indicativamente prevedere nei diversi casi:
- la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna, di edifici di particolare pregio inseriti in quell'ambito, con l'obbligo di ripristino secondo i modelli originari delle parti degradate (ciò potrà comportare la conservazione dell'assetto volumetrico, dei setti murari portanti, della sagoma e dei prospetti esterni, l'eliminazione di superfetazioni e manomissioni in contrasto con le caratteristiche originarie, il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, con sola possibilità di inserimento di servizi igienici, l'eventuale riuso funzionale);
 - l'obbligo di conservazione limitato all'involucro esterno nella sua interezza, ed eventualmente anche al sistema distributivo interno, caratterizzante il tipo edilizio, o elementi strutturali significativi (ciò potrà comportare il mantenimento del volume e della sagoma dell'edificio esistente, anche con modifica delle unità immobiliari, la possibilità di riuso residenziale di rustici incorporati o contigui mantenendo le forature esistenti, la possibilità di trasformazione di annessi rustici o di parte del piano terra a garage a condizione che possano essere preservate le dimensioni dei portoni di accesso esistenti, ecc.);
 - la possibilità di ampliamenti orizzontali e sopraelevazioni, nonché di demolizioni parziali di alcuni elementi anche esterni, non caratterizzanti l'edificio o il contesto ambientale interessato.
- 20.10 Con riferimento a quanto sopra, il P.I. potrà specificare, ove compatibili con il rispetto delle categorie tipologiche presenti nel contesto, i tipi di ampliamento autorizzabili e i nuovi volumi, tendendo all'eliminazione delle superfetazioni recenti senza particolare interesse architettonico o in contrasto con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.
- 20.11 Per edifici o complessi di particolare interesse architettonico dovranno in ogni caso essere verificate e indicate le possibilità di mantenere inalterate tutte le murature d'ambito, le quote delle linee di gronda e di colmo, le aperture esterne (posizione, forma e dimensioni), le cornici di gronda, la zoccolatura, i marcapiani, le lesene, le decorazioni esistenti e gli altri elementi caratteristici del manufatto.
- 20.12 Negli interventi di ristrutturazione, restauro o ampliamento di edifici esistenti in aree vincolate dovrà evitarsi, come criterio generale, la modifica delle strutture originarie degli edifici, cercando comunque di far sì che eventuali sostituzioni degli elementi strutturali avvengano con materiali aventi le stesse caratteristiche di comportamento ed elasticità. Per gli edifici di pregio andrà favorito il recupero dei solai originari, limitandone ai casi indispensabili la sostituzione con materiali diversi. Le scale interne, specialmente ove caratterizzino un impianto distributivo di particolare interesse, andranno recuperate e, nel caso, ripristinate nel disegno e nei materiali originari. Gli impianti tecnici saranno possibilmente inglobati nel volume del fabbricato evitando, nei casi non indispensabili, il loro posizionamento all'esterno e a vista.
- 20.13 Il P.I. provvede altresì, sulla base delle direttive che precedono:
- a) ad attribuire o modificare per ciascun manufatto la caratteristica tipologica nonché la conseguente categoria di intervento edilizio;

- b) a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni del capo VIII^a della L.R. 15/2004), direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale;
- c) a limitare la modificazione del numero delle unità immobiliari, anche per singolo edificio, per evitare un eccessivo frazionamento degli immobili e quindi impedire l'aumento del carico urbanistico conseguente ed il deterioramento del tessuto edilizio tutelato;
- d) a prevedere l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove ciò sia necessario e non contrasti con la singolarità dei luoghi, ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile, sia pubblici (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi urbani e spazi di collegamento, ecc..) e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro antico, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico ed ambientale;

20.14 Il P.I. integra ed aggiorna le previsioni del P.A.T. ed individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal presente articolo; nei casi in cui gli edifici siano sottoposti a demolizione e ricostruzione, il P.I. individua le aree di sedime; queste potranno essere soggette a modifica esclusivamente se motivata da opportuna analisi storico – ambientale - morfologica, mantenendo comunque inalterato il volume e l'altezza e privilegiando gli orientamenti e gli allineamenti tali da garantire un armonico inserimento del nuovo volume.

20.15 Il P.I. disciplina inoltre il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

20.16 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

20.17 Il P.I. prevede norme per la realizzazione di un sistema efficiente ed efficace di parcheggi di superficie e/o interrati con particolare riguardo al valore dei luoghi e del contesto architettonico in cui si inseriscono, limitatamente al carico urbanistico prodotto dai residenti e dalle attività insediate ed insediabili nel centro storico e nei centri storici minori.

20.18 I perimetri dei centri storici riportati nel PRG vigente e confermati dal P.A.T. potranno essere ridefiniti in sede di formazione del P.I., sulla base di analisi storiche, in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

20.19 Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- a) sugli edifici esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del vigente P.R.G., interventi nei limiti di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001;
- b) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti;

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

Art. 21 Centri Abitati

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

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

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

DIRETTIVE

- 21.2 Ai sensi della Circ. min. LL.PP. 29.12.1997 n. 6709/1997, la delimitazione del centro abitato deve essere effettuata in funzione della situazione edificatoria esistente o in costruzione, e non di quella ipotizzata dagli strumenti urbanistici, tenendo presente che il numero di almeno 25 fabbricati è comunque subordinato alla caratteristica principale di raggruppamento continuo; pertanto detti fabbricati debbono essere in stretta relazione tra loro e non costituiscono episodi edilizi isolati. I fabbricati possono essere intervallati da strade, piazze, giardini, o simili, ed aree ad uso pubblico con esclusione di terreni agricoli, aree fabbricabili, ecc; in questo senso il PI recepisce la delimitazione del centro abitato.

Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto

Art. 22 Cimiteri e fasce di rispetto

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

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

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

DIRETTIVE

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

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

- 22.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. A norma dell'art. 37 della L.R. 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su

altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 23 Allevamenti zootecnici intensivi

Rif. Legislativo: Art. 50, L.R. 11/2004 , Atti di indirizzo lett. d in vigore dal 23/10/2005; Atti di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 (lettera d); Integrazione Atti di indirizzo D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008; Decreto del Dirigente della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 158 del 31.05.2007, Decreto del Dirigente della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 134 del 21 aprile 2008

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

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

23.2 Si richiama quanto previsto dalla DGRV n. 7949/1989, come aggiornata dalla L.R. 11/2004 (punto 5, lett. d, comma 1, art. 50), Atto di indirizzo – lettera d – Edificabilità zone agricole e successive modifiche. In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo - produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- dai limiti delle zone agricole
- dai confini di proprietà
- dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).

Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti.

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

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

23.5 Si richiama quanto previsto dall'art.36 bis delle N.T. del Piano Ambientale del Parco Regionale del Fiume Sile.

DIRETTIVE

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

23.7 Il P.I. provvede, inoltre, ad individuare:

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

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

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

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

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

riqualificazione, eventuale bonifica del sito e mediante il riordino degli insediamenti esistenti per le parti ritenute idonee, nonché ripristino della qualità ambientale anche attraverso la dotazione delle prescritte urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;

- a) forme di mitigazione ambientale mediante la realizzazione di fasce verdi di adeguata larghezza e piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- b) impiego di materiali tradizionali con preferenza per quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;

- c) forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, altezza limitata a due piani fuori terra, utilizzo di coperture verdi e/o tradizionali, serramenti in legno, intonaci a calce, uso della pietra o del mattone lavorata a vista;
- d) impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali quali la fitodepurazione, la pedodepurazione, recupero delle acque gaie, recupero acque piovane, ecc.;
- e) utilizzo di fonti rinnovabili di energia (solare termico, fotovoltaico, geotermico ecc.) su edifici aversi da quelli di nuova realizzazione per i quindi corre già l'obbligo (ameno 1 KW per ogni unità abitativa e 5 KW per fabbricati industriali- art.1 comma 289 Legge finanziaria 2008);
- f) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc..

23.12 Il P.I., in merito alle modalità di attribuzione, potrà riconoscere crediti edilizi, espressi in metri cubi urbanistici, sino ad un massimo del 30% del volume equivalente ottenuto moltiplicando le superfici coperte lorde degli allevamenti schedati da dimettere, di cui al combinato disposto dei precedenti punti 1.5 b) e 1.6, per una altezza virtuale di m. 3,00, fatte salve le finalità di cui al comma precedente e, comunque, nella misura ritenuta sostenibile dal P.U.A..

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

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

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

- a) un elaborato tecnico-agronomico sulle modalità di gestione delle deiezioni animali nel centro aziendale durante la loro eventuale distribuzione agronomica; in questo caso si

- deve allegare copia della comunicazione e/o copia del piano di utilizzazione agronomica previsto dalla normativa vigente per allevamenti esistenti;
- b) un elaborato agronomico - urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
 - c) l'elaborato tecnico-agronomico deve riportare il calcolo del peso vivo a fine ciclo dell'allevamento, il numero di capi previsto, il tipo di stabulazione e il sistema di pulizia, il sistema di ventilazione, il sistema di stoccaggio delle deiezioni, il numero e la durata dei cicli e la loro distribuzione temporale nell'arco di un anno, l'eventuale predisposizione di impianti di abbattimento delle polveri e trattamento delle emissioni ed ogni altra indicazione che si ritenga utile ai fini di una migliore caratterizzazione dell'allevamento stesso; per tali interventi va descritto a seconda della tipologia degli animali allevati la tipologia costruttiva e materiali che possono essere diversi rispetto a quelli degli altri fabbricati rurali quali strutture metalliche, tamponamenti e coperture in pannelli sandwich facilmente pulibili ed igienicamente più validi.
 - d) un elaborato grafico con individuazione della consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali misure da adottare per il contenimento dell'impatto ambientale con, eventualmente per gli allevamenti intensivi, anche un rendering che visualizzi il risultato ottenibile;
 - e) una completa documentazione fotografica del sito.

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

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

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

Art. 24 Elettrodotti – fasce di rispetto

Rif. Legislativo: L. 36/2001 - D.P.C.M. 8 luglio 2003; Decreto 29 maggio 2008 del Ministero Dell'ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare.

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

24.1 Trattasi delle fonti di vincolo e della indicativa fascia di rispetto dei campi elettromagnetici generati da elettrodotti.

DIRETTIVE

- 24.2 Il P.I. completa ed aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica degli elettrodotti e della fascia di rispetto ai sensi delle vigenti disposizioni in materia e 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.
- 24.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 24.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 24.5 La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della legge L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003.
- 24.6 Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non superiore a quattro ore.
- 24.7 La profondità delle fasce di rispetto dagli elettrodotti verrà calcolata nel rispetto della metodologia di cui al D. Min. Ambiente e tutela del territorio e del mare 29.05.2008, che potrà variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alla certificazione dell'esatta estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche dell'elettrodotto da parte dell'A.R.P.A. o di tecnico specializzato ed abilitato, nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalla D.G.R.V. n. 1526/2000, dalla Legge Quadro n. 36/2001 e dal D.P.C.M. 8 luglio 2003. Eventuali modifiche dell'estensione non costituiscono variante al P.A.T..
- 24.8 In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.

Art. 25 Pozzi di prelievo idropotabili, sorgenti e risorgive – fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000; D. Lgs n. 152 del 3/4/2006 "Piano Regionale di tutela della Acque approvato con D.C.R. n. 107 del 05/11/2009", così come aggiornato e integrato; Del. Min. LL.PP. del 4 febbraio 1977
Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

- 25.1 Trattasi delle risorse idropotabili rientranti nella disciplina della Direttiva 2000/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23.10.2000, che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque, e del D. Lgs. n. 152/2006 "Norme in materia Ambientale"

nonché nella disciplina del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. n. 107 del 05/11/2009, così come aggiornato e integrato.

DIRETTIVE

- 25.2 Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle risorse idropotabili, delle sorgenti e delle risorgive e le relative fasce di rispetto.
- 25.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 25.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo è finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 25.5 Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D. Lgs 152/06, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque.
- 25.6 Per assicurare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, devono essere stabilite fasce di rispetto distinte in "zone di tutela assoluta" e "zone di rispetto" ai sensi del D.Lgs. 152/2006. La zona di tutela assoluta deve avere una estensione di raggio non inferiore a m.10. In assenza di specifica individuazione da parte della Regione, le zone di rispetto devono avere una estensione di raggio non inferiore a m.200 rispetto al punto di captazione.

Art. 26 Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

Rif. Legislativo: D. Lgs. n. 259 del 01.08.2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche", L. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", D.P.C.M. 08.07.2003 – V. 1 CEI 211-10, L.R. 11/2004, art. 13, comma 1, lett. q)

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

DIRETTIVE

- 26.1 Il P.A.T., 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 L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

- 26.2 Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e tali da non impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono nell'ordine di importanza i seguenti:
- a) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
 - b) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa; tali aree saranno evidenziate in sede di redazione del P.I.;
 - c) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso; tali aree saranno evidenziate in sede di redazione del P.I.;
 - d) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico - architettonico e paesaggistico - ambientale;
 - e) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
 - f) escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;
 - g) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti;
- 26.3 Il P.I. aggiorna e completa il censimento e l'individuazione cartografica, 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, secondo i criteri che precedono, anche mediante la previsioni di piani di cui al precedente comma 26.2, lett. g).
- 26.4 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 26.5 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 26.6 Nelle more di approvazione del P.I., la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con l'eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.
- 26.7 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 D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse

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

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

Art. 27 Strade - fasce di rispetto

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

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

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

DIRETTIVE

27.2 Il P.I. completa ed aggiorna l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, anche in rapporto all'esatta individuazione dei perimetri dei centri urbani ai sensi del Codice della Strada e regolamento di esecuzione, 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.

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

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

27.5 A norma dell'art. 37 della L.R. 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

27.7 Nelle 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.

Art. 28 Ferrovie – fasce di rispetto

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

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

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

DIRETTIVE

28.2 Il P.I. aggiorna e completa il censimento e l'individuazione cartografica e recepisce i programmi di realizzazione di infrastrutture strategiche e le relative fasce di rispetto.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 29 Idrografia-Rispetto idraulico

Rif. Legislativo: R.D. 8 maggio 1904 n. 368, art. 96 lett. f) R.D. 25 luglio 1904 n. 523, disposizioni derivanti dai Consorzi di Bonifica e dagli enti preposti alla salvaguardia idraulica

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

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

DIRETTIVE

29.2 Il P.I. dovrà recepire le prescrizioni espresse dalla Conferenza di Servizi in data 04/11/2009, che prevedono che in fase di attuazione di ogni Piano degli Interventi, dovrà essere redatto il Piano delle Acque, preferibilmente Intercomunale, sulla base delle linee guida date dal Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26/09/2007 che hanno colpito parte del Territorio della Regione Veneto.

29.3 Il P.I. aggiorna e completa il censimento e l'individuazione cartografica dell'idrografia e relativi rispetti idraulici;

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

- 29.5 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
- 29.6 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 29.7 Il P.I. dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenute nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 107 del 5 novembre 2009.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 29.8 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.
- 29.9 All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto idraulico, 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.
- 29.10Va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua, fatto salvo quanto specificatamente previsto dai Consorzi di Bonifica competenti; sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dal Consorzio di Bonifica competente.
- 29.11 All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi:
- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001;
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 - c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche, purché non sopravanzino l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto;
 - d) gli ampliamenti necessari per adeguare l'immobile esistente alla disciplina igienico sanitaria vigente;
 - e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- 29.12 Gli interventi edilizi di cui al precedente comma 29.11, lett. a), b), c), d) ed e) potranno essere autorizzati:
- a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
 - b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

Invarianti

Art. 30 Invarianti di natura paesaggistica

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

- 30.1 La Tav. 2 “Carta delle invarianti” individua tali elementi invarianti ai sensi del presente articolo. Trattasi di elementi puntuali, lineari ed aerali del paesaggio naturale quali: ambiti di importanza paesaggistica, prati stabili, itinerari paesaggistici, coni di visuale, etc.

DIRETTIVE

- 30.2 Il P.I. recepisce la delimitazione delle aree interessate e completa la individuazione dei sedimi degli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo.
- 30.3 Il P.I. definisce le norme di tutela di dettaglio; nel rispetto della normativa vigente, promuoverà azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione degli elementi del paesaggio.
- 30.4 In sede di formazione del P.I. si dovrà precisare la specifica disciplina di tutela nel rispetto degli indirizzi specifici per le singole aree individuate
- 30.5 Il Comune, in concerto con gli altri Enti interessati (Provincia, Regione), in fase di stesura de P.I. provvede alla tutela ed alla valorizzazione dei Land markers e delle relazioni fisico–ambientali e storico–architettoniche con il territorio circostante con progetti di interesse sovracomunale attraverso:
- a) l'identificazione precisa dei perimetri dei parchi e giardini segnalati come Invarianti;
 - b) l'organizzazione di percorsi, visite guidate e pubblicizzazione anche in accordo con i proprietari privati;
 - c) la conservazione botanica, con interventi di abbattimento consentiti solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la comunità.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 30.6 All'interno di queste zone sono vietati attività e interventi che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche fondamentali e di naturalità e biodiversità del bene protetto.
- 30.7 Ogni intervento in questi ambiti dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.
- 30.8 Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata ex LR 63/94.
- 30.9 Le azioni dovranno proporre: la tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità e una contemporanea valorizzazione della fauna; la realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico–culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate; la creazione di aree deputate all'attività sportiva e per usi ricreativi compatibili comunque con le caratteristiche di naturalità presenti e pertanto progettate con tecniche di sostenibilità ambientale.

30.10 All'interno degli ambiti di importanza paesaggistica non possono essere realizzate opere di modifica degli eventuali tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali; prima dell'approvazione del P.I., 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 ecc.) che incidano negativamente sul contesto figurativo, salvo che non siano specificatamente autorizzate dalle competenti autorità.

Art. 31 Invarianti di natura ambientale

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

31.1 La tavola n. 2 “Carta delle Invarianti” individuata quali invarianti le risorse naturali di tipo puntuale, lineare o areale specifiche di un luogo o territorio, ove la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risulta indispensabile all'attuazione di uno sviluppo sostenibile.

DIRETTIVE

31.2 Il P.I. provvederà a completare ed aggiornare le invarianti di natura ambientale nel rispetto della normativa vigente, promuoverà azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturalistico-ambientali: in particolare andranno differenziate le modalità d'uso delle oasi per la protezione della flora e della fauna o per le attività sportive o per gli usi ricreativi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

31.4 Nello specifico delle siepi campestri e delle fasce tampone presenti all'interno del territorio comunale valgono i seguenti indirizzi:

- le piante abbattute dovranno essere sostituite con altrettanti elementi arborei di origine autoctona;
- nel periodo della riproduzione, sono vietate la potatura e lo sfalcio.

Art. 32 Invarianti di natura storico - monumentale

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

32.1 Il P.A.T. individua come invarianti gli elementi puntuali, lineari ed aerali di seguito elencati e la rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico e ne prescrive la tutela, il recupero e la valorizzazione.

32.2 Trattasi di elementi puntuali, lineari ed aerali ed in particolare:

- centri storici
- contesti figurativi
- pertinenze scoperte da tutelare

- immobili ed aree comunque sottoposti a tutela ai sensi D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii. quali:
- Villa Cornaro o Corner
- Ex casa Centenaro
- Villa Maruzzi, Marcello
- Villa Trombetta, Trotter

32.3 Gli itinerari di interesse storico - ambientale promuovono la conoscenza e la valorizzazione delle emergenze architettoniche ed ambientali, dei prodotti tradizionali e la pratica del tempo libero e dello sport. Essi si sviluppano su sede terrestre, secondo diversi tipi di mobilità (preferenzialmente ciclopedonale), o lungo le vie d'acqua (canali navigabili); le diverse tipologie di itinerario sono interconnesse.

32.4 Ai sensi dell'Art. 40 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii. per gli edifici di cui al presente articolo vengono determinate le seguenti categorie cui far corrispondere appropriate tutele e interventi di recupero e valorizzazione:

- a) immobili sottoposti a tutela monumentale;
- b) Ville venete non sottoposte a tutela di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto;
- c) immobili non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a) et b), di interesse storico, architettonico e culturale di rilevanza sovracomunale.

DIRETTIVE

32.5 Il P.I. provvederà a completare ed aggiornare l'individuazione delle invarianti di natura storico - ambientali, verificherà e specificherà la presenza di elementi significativi caratterizzanti il territorio quali:

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

32.6 Il P.I. potrà meglio definire i tracciati indicati predisponendo una disciplina di salvaguardia dei manufatti e delle attrezzature di arredo agli itinerari esistenti e, dove necessario, prevedendone di nuovi.

32.7 In particolare dovranno essere adottate misure finalizzate a:

- a) mitigare e/o allontanare gli elementi detrattori che compromettono la qualità ambientale dei luoghi;
- b) recuperare funzionalmente i manufatti e le opere per lo studio e la conoscenza didattico divulgativa degli stessi;
- c) evidenziare con idonee soluzioni tutti gli elementi che costituiscono la peculiarità degli

itinerari, prevedendone la fruizione in collegamento con il sistema insediativo e ambientale circostante;

- d) definire gli ambiti in cui, anche all'esterno degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, in fregio agli itinerari è vietata l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, ad esclusione delle tabelle di indicazione stradale, turistica e didattico - divulgativa, eventualmente rilocalizzando gli elementi detrattori che possano occludere i coni visuali verso le emergenze paesaggistiche.

32.8 Il P.I., per gli immobili di cui al presente articolo, possono definire le destinazioni d'uso incongrue e comunque incompatibili, ovvero privilegiare destinazioni d'uso che possano meglio favorire il mantenimento delle peculiarità storiche, architettoniche ed ambientali, quali: utilizzi turistico - ricettivi, funzioni di tipo culturale, per il tempo libero, di rappresentanza ed in ogni caso tutte le destinazioni compatibili con i valori storico testimoniali presenti.

32.9 E' demandata al P.I., in coerenza con i contenuti del presente articolo, la possibilità di individuare ulteriori immobili, di specifico interesse comunale, ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione con la definizione delle destinazioni compatibili e delle modalità di intervento.

32.10 Il P.I. attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal presente articolo, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi dell'Art. 40, c. 3, lett. a) e b), della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii..

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

32.12 Il P.I., conformemente a quanto previsto dall'art. 23 D) del PTCP, dovrà dettare norme volte a favorire un ordinato sviluppo urbanistico attorno ai Complessi Monumentali, ove sia prevista la loro valorizzazione quale risorsa eminentemente culturale e turistica del territorio comunale. Tale valorizzazione è attuata anche con strumenti pubblico - privati volti a garantire l'apertura al pubblico del bene.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

32.14 In tali ambiti si prescrive che le nuove costruzioni siano concepite in armonia con le tipologie esistenti di valore storico testimoniale e/o tradizionali.

32.15 Nei casi di conflittualità ed impatto tra gli itinerari ciclopedonali di progetto e la struttura del sistema della viabilità di interesse comunale prevista dal P.A.T., dovranno essere realizzate opportune opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopedonale.

Art. 33 Invarianti di natura geologica

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

- 33.1 La tavola n. 2 “Carta delle Invarianti” individuata quali invarianti di natura geologica le tracce di un corso fluviale estinto, a livello di pianura o leggermente incassato, e le tracce di un corso fluviale incerto, come individuate dal redigendo PATI del Camposampierese.

DIRETTIVE

- 33.2 Il P.I. provvederà a verificare la effettiva sussistenza e presenza di tali invarianti.
- 33.3 Il P.I. dovrà stabilire quali sono gli interventi consentiti nei sedimenti dei corsi d'acqua e dovrà prevedere idonee opere finalizzate alla valorizzazione paesaggistica delle tracce dei corsi estinti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 33.4 Ogni intervento in questi ambiti, dovrà essere subordinato ad un'analisi geologica del sito.

Fragilità

Art. 34 Compatibilità geologica ai fini urbanistici, aree a bassa trasformabilità geologica.

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

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

- 34.1 In tutto il territorio comunale la pianificazione urbanistica, coerentemente con i livelli di pianificazione di grado superiore, in particolare provinciale, è tenuta a fare sì che le nuove urbanizzazioni non contribuiscano ad aggravare le condizioni di pericolosità idraulica e idrogeologica.
- 34.2 Sulla base delle analisi, la classificazione della compatibilità geologica ai fini urbanistici è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento ai possibili effetti d'inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, all'essondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche, quali ad esempio le risorgive, geomorfologiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.

DIRETTIVE

- 34.3 Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. ed in relazione alla classificazione sismica del singolo comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alla normativa vigente. Il P.I., inoltre, a seguito di maggiori indagini e approfondimenti a scala

adeguata potrà meglio dettagliare la classificazione proposta.

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

- a) **TERRENO IDONEO** (fondo verde): vi sono limiti all'edificabilità solo per strutture particolari, cioè con carichi particolarmente elevati o interrati in profondità al di sotto del piano campagna per la presenza di falda. Per queste strutture è necessario prevedere un'adeguata indagine geognostica che definisca le caratteristiche meccaniche della successione stratigrafica e con precisione la profondità della falda e la sua variazione nel tempo. Per le strutture che prevedano volumetrie al di sotto del piano campagna è necessario considerare l'attuazione di adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare infiltrazioni nelle strutture interrate. Sono state considerate quelle aree non soggette a tutela o rischio di carattere geologico e che sono contraddistinte da una capacità portante nella media del territorio nel suo complesso. Si tratta quindi di aree caratterizzate da discrete caratteristiche meccaniche dei terreni che garantiscono adeguata resistenza agli sforzi indotti nel terreno da opere di fondazione di modesta entità, buona permeabilità dei terreni superficiali e profondità della falda superiore a 1 m da piano campagna. Considerando l'elevata variabilità dei terreni, caratteristica già descritta del Comune di Piombino Dese e non descrivibile a livello cartografico perché estremamente puntuale, è sempre necessario condurre un'indagine geognostica specifica per qualsiasi intervento di ingegneria civile come previsto dalla normativa vigente.
- b) **TERRENO IDONEO A CONDIZIONE** (fondo giallo): l'edificabilità è possibile a condizione che sia eseguita, per qualsiasi tipologia di intervento, una adeguata campagna di indagine geognostica che definisca in modo dettagliato le caratteristiche geotecniche dei terreni interessati dalle strutture di fondazione. Per le strutture che prevedano volumetrie al di sotto del piano campagna è necessario considerare l'attuazione di adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare infiltrazioni nelle strutture interrate, o se il caso, il divieto della loro realizzazione. Particolare attenzione dovrà essere posta in corrispondenza delle aree a deflusso difficoltoso, in cui è necessario uno specifico studio idraulico per garantire la fruibilità delle opere in progetto. E' stata tenuta in considerazione anche la profondità della falda, ritenuta condizionante qualora sia presente a profondità inferiore a 1 m da piano campagna. Infine, qualora la permeabilità superficiale dei terreni risulti inferiore a 10^{-8} m/sec, si è ritenuta l'area idonea a condizione. Gli elementi che determinano l'idoneità a condizione sono individuati attraverso delle sigle come di seguito riportato:
ES: aree a deflusso difficoltoso; FP: falda prossima al piano campagna;
PE: scarsa permeabilità dei terreni superficiali;
RV: aree appartenenti alla fascia di risorgiva e interessate in passato dal fenomeno.
I P.I., pertanto, dovranno attuare specifiche e approfondite indagini finalizzate alla definizione degli interventi o delle condizioni a cui è necessario sottoporre l'area di interesse ai fini di renderla idonea agli interventi urbanistici o edificatori.
- c) **TERRENO NON IDONEO** (fondo rosso): in queste aree l'edificabilità non è consentita o è sconsigliata. Le aree non idonee sono così definite in ragione del fatto che lo sviluppo urbanistico non è possibile in ragione di tutela o rischio.

Sono ammessi:

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

I P.I. potranno precisare, a seguito di motivate indagini di dettaglio, l'individuazione dei limiti della compatibilità geologica ed adottare metodiche costruttive per la realizzazione di interventi di carattere infrastrutturale.

Si richiamano, per quanto competenti, le N.T. del P.A.I..

34.5 Si richiamano, quali parti integranti delle presenti Norme le precisazioni e prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica relativa - V.C.I. in merito che analizza le modifiche del regime idraulico provocate dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché individua idonee misure compensative per ridurre il rischio e attenuare le condizioni di pericolo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

34.6 Le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e le D.I.A. ricadenti nelle aree sopra individuate, dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini della compatibilità geologica, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza.

34.7 Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche emanate con il Decreto Ministeriale 14/01/2008, integrato dalla Circolare Ministeriale n° 617 del 02/02/2009, recante: "Nuove norme tecniche per le costruzioni" e relative istruzioni per la sua applicazione.., e proporzionato al grado di compatibilità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.

Art. 35 Aree a dissesto idrogeologico e assetto idrografico

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

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

35.1 Il Piano evidenzia le aree esondabili o a deflusso difficoltoso, ovvero soggette ad allagamento per insufficienza del sistema fognario rilevate attraverso indagini effettuate dai Consorzi di Bonifica, dalla protezione civile provinciale, da informazioni fornite dal Comune. Data comunque la difficoltà oggettiva di prevedere l'impatto di opere idrauliche sul medio – lungo periodo, ogni intervento deve essere preceduto da accurate indagini idraulico-geologiche.

DIRETTIVE

35.2 Relativamente alle aree soggette ad allagamento per insufficienza del sistema fognario il P.I. definisce le azioni finalizzate alla ristrutturazione del sistema fognario medesimo ed alla realizzazione di volumi di invaso idonei a garantire il regolare deflusso dell'acqua.

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

Valutazione di Compatibilità idraulica.

- 35.4 Il P.I. sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, o su ulteriori indicazioni del consorzio di bonifica e della Autorità di Bacino, potrà ridefinire i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I.
- 35.5 Il P.I. valuta la possibilità di individuare, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il P.I. valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 35.6 Nelle aree soggette ad allagamenti, classificate a media pericolosità idraulica, è preferibile evitare la costruzione di piani interrati e seminterrati.
- 35.7 Negli interventi di nuova edificazione per gli eventuali volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; sono vietati gli scivoli esterni per accesso ai garages e inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore ad una quota maggiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante.
- 35.8 Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni:
- Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati.
 - Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al piano.

35.9 Superfici impermeabili

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

35.10 Reti di smaltimento delle acque

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

35.11 Aree a verde pubbliche/private

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

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

- la salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
- la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
- scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati devono garantire una luce di passaggio non inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero; tale prescrizione vale in particolare modo per fossati di modeste dimensioni;
- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata).
- è preferibile che la continuità idraulica dei fossati mediante tombamenti avvenga in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti. Questi sifoni (e comunque in generale tutti gli attraversamenti), nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e

- ripuliti dai proprietari;
- negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante

Art. 36 Salvaguardia delle aree caratterizzate dalla presenza di sorgenti e risorgive e ambito del Bacino Scolante

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav.1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

- 36.1 La Tavola 1 riporta il limite inferiore delle risorgive così come individuato nel P.T.C.P.. Per tale limite si richiama quanto previsto dagli art. 13.1, 13.2, 20 A) delle N.T. del P.T.C.P..
- 36.2 Sulla base di appropriati studi il P.I. determinerà le modalità per la salvaguardia delle interessate dal fenomeno delle risorgive. I principi sono di seguito elencati:
- a) salvaguardia dell'acquifero libero, di grande potenzialità ai fini idropotabili, in modo da prevenire il potenziale rischio di inquinamento a causa della presenza importante degli allevamenti zootecnici;
 - b) controllo a riguardo dell'attività estrattiva in tutta la zona delle risorgive;
 - c) razionalizzazione dello sfruttamento idrico al fine di evitare l'attuale depressurizzazione degli acquiferi.

DIRETTIVE

- 36.3 Il P.I., sulla base del grado di vulnerabilità intrinseco provvederà a disciplinare la progettazione e la localizzazione e degli interventi edificatori.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 36.4 In attesa dell'approvazione del P.I. gli interventi di tipo urbanistico ed edilizio e le opere di miglioramento fondiario, anche di tipo agronomico, in grado d'incidere sull'oggetto di tutela di cui al presente articolo, dovranno essere compatibili con il grado di vulnerabilità intrinseca degli acquiferi indicato nelle direttive che precedono.
- 36.5 I progetti di PUA e gli interventi edilizi di cui alle lett. d), e) ed f), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 potranno essere autorizzati e/o assentiti a condizione che rispettino le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, approvato con D.C.R. n. 107 del 5/11/2009. A tal fine, nella relazione geologica allegata al progetto, dovrà essere:
- a) dato esplicitamente atto del rispetto delle presenti direttive e prescrizioni;
 - b) precisate le opere incidenti sulla vulnerabilità degli acquiferi;
 - c) illustrate, anche progettualmente, le misure di tutela, salvaguardia e mitigazione proposte.
- 36.6 Il Comune appartiene all'ambito del Bacino Scolante e promuove la tutela della risorsa idrica, nei nuovi interventi di natura idraulica collegati alla creazione di nuovi collettori consortili, sia che vengano proposti dagli Enti (Consorzi di Bonifica, Genio Civile, ecc.), sia da privati. Allo scopo prevedono fasce tampone da inserire lungo i corsi d'acqua e ricalibratura degli alvei con interventi di ingegneria naturalistica.
- 36.7 Per una miglior gestione delle deiezioni zootecniche, per abbassare i livelli di azoto, fosforo e

potassio, il Comune prevede che, per la realizzazione di nuovi allevamenti, venga attuato il trattamento delle deiezioni zootecniche, quali ad esempio la digestione anaerobica con produzione di biogas, di ammendante e di liquami chiarificati da trattare eventualmente con processi depurativi (fitodepurazione, ecc., in funzione anche del loro utilizzo), alla luce anche dei finanziamenti comunitari e nazionali e regionali (P.S.R., Bacino Scolante).

- 36.8 La normativa di riferimento è la Direttiva Nitrati (riferita alla Direttiva 91/676/CEE) e relativo Decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali 7 aprile 2006 “Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento” e i successivi Atti Regionali (D.G.R.V. n. 2495/2006 e D.G.R.V. n. 2439/2007) e il Piano di Tutela delle Acque

Zone di tutela

Art. 37 Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004

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

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità

- 37.1 Si tratta delle aree di pregio naturalistico e/o paesaggistico sottoposte a tutela secondo quanto dettato dalle normative vigenti, con riferimento al D. Lgs. n. 42/2004. Trattasi più precisamente di:
- Corsi d'acqua e specchi lacuali
 - Invasi dei bacini naturali, nonché le aree a essi adiacenti per una profondità adeguata
 - Aree boschive o destinate al rimboschimento
 - Aree di interesse storico, ambientale e artistico
 - Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna
- 37.2 È istituita, inoltre, una fascia di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004 lettera g).
- 37.3 In tali ambiti valgono le disposizioni previste dal D. Lgs. n. 42/2004. Le azioni sono monitorate da parte degli Enti competenti preposti ai controlli ed agli interventi di tutela (ConSORZI di Bonifica degli A.T.O., Magistrato alle acque, A.R.P.A.V., U.L.S.S., etc.).
- 37.4 La tutela viene attuata, da parte del Comune, assicurando il monitoraggio e richiedendo pareri agli Enti competenti (ConSORZI di Bonifica, A.T.O., Magistrato alle acque, Regione, Provincia, A.R.P.A.V., U.L.S.S., etc.), secondo i casi e le modalità previste dalla normativa vigente:
- a) nel caso di nuovi interventi (impatto delle infrastrutture – attraversamenti, ponti, ecc., insediamenti civili e produttivi, attività agricole);
 - b) nel controllo dei punti di possibile contaminazione lungo l'intero corso dei fiumi, che richiedono un monitoraggio costante contro il rischio idraulico, la siccità e l'inquinamento.
- 37.5 Le zone di tutela che il P.A.T. individua e disciplina sono finalizzate alla tutela dei beni, infrastrutture e servizi e sono definite e regolate dalle specifiche disposizioni vigenti in materia.

DIRETTIVE

- 37.6 Il P.I. provvederà ad aggiornare ed individuare più precisamente gli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo.
- 37.7 Il P.I. disciplina le zone di tutela prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino/miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale, in conformità con gli indirizzi degli enti preposti alla gestione e tutela degli ambiti stessi e della politica forestale comunitaria e regionale.
- 37.8 Nei casi di aree boschive, il Comune, in sede di P.I., attraverso rilievi sul campo, verificheranno la destinazione a scopo produttivo od a scopo naturalistico del bosco, in concomitanza con le Autorità regionali competenti ed in osservanza della definizione di "bosco", di cui all'art. 14 della L.R. n. 52/1978.
- 37.9 Nei casi di cui al comma 37.2 del presente articolo il P.I. adegua le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico del approvato dall'Autorità di Bacino competente.
- 37.10 Relativamente al comma 37.2 il P.I. aggiorna e completa il censimento e l'individuazione cartografica, disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.
- 37.11 Il P.I. può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma relativamente agli ambiti urbanizzati, di urbanizzazione consolidata, di edificazione diffusa e a quelli agli stessi contigui, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico e senza che ciò costituisca variante al P.A.T..
- 37.12 Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare nelle aree di cui al presente articolo compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del P.A.T.
- 37.13 L'area ricadente all'interno della fascia di tutela di cui al comma 37.2 può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal P.I..
- 37.14 Il P.I. individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali di cui al comma 37.2, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del P.A.T..
- 37.15 Il P.I. dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.
- 37.16 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 37.17 Il P.I. dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua (mulini, magli, filande, stabilimenti tessili, cartiere, segherie, ecc.), nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

37.18 Negli ambiti di cui al comma 37.1 è vietata la realizzazione di qualsiasi opera che non sia finalizzata esclusivamente al miglioramento della sicurezza idraulica e previa autorizzazione degli enti competenti.

37.19 Per i corsi d'acqua vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 valgono le norme di cui all'art. 9

37.20 Per le zone definite come aree boschive o destinate al rimboschimento di cui al comma 37.1 del presente articolo e così come definite dall'art. 14 della legge regionale 13 settembre 1978 n. 52 e successive modificazioni non sono consentiti interventi di nuova costruzione. Sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.

37.21 È fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.

37.22 Le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il deflusso minimo vitale necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati (L. n. 36/1995).

37.23 All'interno della fascia di tutela fluviale e di quella relativa alle "Aree umide" di cui al comma 37.2 non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del P.A.T., fatti salvi i sistemi insediativi (A, B, C, D, F) previsti dal P.R.G. vigente alla data di adozione del P.A.T., relativamente ai quali vengono confermate le fasce di tutela eventualmente previste dal P.R.G. La compatibilità dovrà essere sancita dagli enti preposti alla tutela di cui al comma 31.3 et 31.4 del presente articolo.

37.24 Entro le fasce di cui al comma 37.2 saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del P.A.T. e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente rispetto alla fonte del vincolo, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 37.25.

37.25 È fatta salva la distanza di rispetto dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del R.D. 523/1904.

Aree agro - ambientalmente fragili

Art. 38 Aree agro - ambientalmente fragili dell'art. 41 della L.R. 11/2004

Rif. Legislativo: DGR n. 2495/2006; DDR n. 168 del 31.05.2007.

Rif. Cartografia: Tav. 3 Carta delle Fragilità

38.1 La Tav. di Progetto n. 3 "Carta delle fragilità" evidenzia le aree ritenute agro - ambientalmente fragili e le classifica in:

- a) aree con falda freatica affiorante
- b) aree per lo spandimento degli effluenti zootecnici

AREE CON FALDA FREATICA AFFIORANTE

DIRETTIVE

38.2 Il PI individuerà le specifiche norme di attuazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

38.3 Nelle aree a falda freatica affiorante è assolutamente vietato l'utilizzo di letami, liquami, concimi azotati ed ammendanti organici.

AREE PER LO SPANDIMENTO DEGLI EFFLUENTI ZOOTECNICI.

38.4 Trattasi delle aree in cui è consentito, ai sensi della DGR 2495/2006, effettuare l'utilizzo agronomico di letami e liquami di origine zootecnica.

DIRETTIVE

38.5 Il PI individuerà le specifiche norme di attuazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

38.6 L'utilizzo dei letami è vietato:

- sulle superfici extra agricole;
- nei boschi;
- nelle aree di cava salvo non siano previsti interventi di recupero e ripristino ambientale e limitatamente per fini funzionali a questi interventi sempre che sia dimostrato che non vi sia pericolo di inquinamento
- nelle zone di tutela assoluta di cui all'art. 94 del DL 152/2006;
- entro 5 metri dalle sponde dei corsi d'acqua;
- sui terreni con falda affiorante e/o nei terreni saturi d'acqua.

L'utilizzo dei liquami è vietato inoltre:

- entro 10 metri dalle sponde dei corsi d'acqua;
- nei terreni di golena aperta ossia in aree di pertinenza fluviale non separate dal corso d'acqua da argine secondario;
- per una fascia di 100 metri dai centri abitati, 20 metri dalle case sparse, 5 metri dalle strade statali/provinciali/comunali;
- in tutti i casi in cui vi sia la possibilità di contatto diretto con prodotti destinati al consumo umano;
- in campi destinati ad orticoltura con coltura in atto;
- sulle colture foraggere nelle tre settimane antecedenti lo sfalcio.

Art. 39 Ambiti di Paesaggio (PTRC)

Rif.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

39.1 La tavola 3 del PAT identifica, sulla base di quanto riportato nell'Atlante Ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio del PTRC adottato, gli ambito di paesaggio n. 32 "Bassa Pianura tra il Brenta e l'Adige" e n. 27 "Pianura Agropolitana Centrale" cui appartiene il comune di Piombino Dese; la suddivisione in ambiti effettuata dal PTRC rappresenta una ricognizione finalizzata alla predisposizione del piano paesaggistico da attuare d'intesa con i Ministeri competenti, definisce il quadro di riferimento per la conoscenza dei caratteri del paesaggio

veneto e dei processi di trasformazione che lo interessano.

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

39.3 Le descrizioni contenute nelle schede dell'atlante ricognitivo portano alla definizione degli obiettivi di qualità paesaggistica d'ambito. Gli obiettivi di qualità paesaggistica contenuti nell'Atlante, in conformità alla Convenzione Europea del Paesaggio, hanno valore di indirizzo, non prescrittivo, e costituiscono quadro di riferimento per la pianificazione di dettaglio, la pianificazione provinciale, comunale e intercomunale e la pianificazione di settore.

DIRETTIVE

39.4 In sede di redazione del PI si dovrà:

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

Art. 40 Aree ad elevata utilizzazione agricola (PTRC)

Rif.: Tav. 3 – Carta delle Fragilità

40.1 La tav. 3 del PAT individua, sulla base di quanto riportato nella tav. 9 del PTRC, le aree ad elevata utilizzazione agricola, quali aree caratterizzate da una agricoltura consolidata e da contesti figurativi di valore dal punto di vista paesaggistico e dell'identità locale.

DIRETTIVE

40.2 In sede di redazione del PI si dovranno perseguire le seguenti finalità:

- a) il mantenimento e lo sviluppo del settore agricolo anche attraverso la conservazione della continuità e dell'estensione delle aree ad elevata utilizzazione agricola limitando la penetrazione in tali aree di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario;
- b) la valorizzazione delle aree ad elevata utilizzazione agricola attraverso la promozione della multifunzionalità dell'agricoltura e il sostegno al mantenimento della rete infrastrutturale territoriale locale, anche irrigua;
- c) la conservazione e il miglioramento della biodiversità anche attraverso la diversificazione

- degli ordinamenti produttivi e la realizzazione e il mantenimento di siepi e di formazioni arboree, lineari o boscate, salvaguardando anche la continuità eco sistemica;
- d) garantire l'eventuale espansione della residenza anche attraverso l'esercizio non conflittuale delle attività agricole zootecniche;
 - e) limitare la trasformazione delle zone agricole in zone con altra destinazione al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e della zootecnia, nonché il mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario in esse presenti;
 - f) prevedere se possibile, nelle aree sotto il livello del mare, la realizzazione di nuovi ambienti umidi e di spazi acquei e lagunari interni, funzionali al riequilibrio ecologico, alla messa in sicurezza ed alla mitigazione idraulica, nonché alle attività ricreative e turistiche, nel rispetto della struttura insediativa della bonifica integrale, ai sistemi d'acqua esistenti e alle tracce del preesistente sistema idrografico.

TITOLO III

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.

Trasformabilità

Art. 41 Ambiti Territoriali Omogenei e dimensionamento

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità – Azioni strategiche; Relazione, All.6.1 ATO

All. 6.1 – Ambiti Territoriali Omogenei - ATO

- 41.1 Il PAT suddivide il territorio comunale del Comune di Piombino Dese in 4 ambiti territoriali omogenei ricomprendenti le seguenti zone: ATO 0101 – Agroambientale; ATO 0201 – Residenziale – frazioni di Torreselle e Levada; ATO 0202 Residenziale – Capoluogo e frazione di Ronchi; ATO 0301 Produttiva.
- 41.2 Per ATO s'intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.
- 41.3 Gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui è suddiviso il territorio comunale, sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.
- 41.4 Il P.A.T. attribuisce, all'interno degli ambiti territoriali individuati, i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico - ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

DIRETTIVE

- 41.5 Nell'ambito del procedimento di formazione del P.I., o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale definiti dal P.A.T..
- 41.6 Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni del perimetro agli A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.

- 41.7 Per la residenza si prevedono modifiche al dimensionamento di ciascun ambito territoriale omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal P.A.T.. e in particolare il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T..
- 41.8 Il P.I. può motivatamente, prevedere delle variazioni del carico insediativo all'interno delle funzioni non residenziali, fermo restando il carico insediativo totale previsto dal dimensionamento dell'A.T.O. per tali funzioni e fermo restando il dimensionamento residenziale.
- 41.9 Il PAT, relativamente al dimensionamento degli insediamenti produttivi, recepisce quanto previsto dall'art. 31 del PTCP, che prevede un ampliamento massimo delle zone D nel limite del 5% di quelle previste dal PRG vigente, purché tali ampliamenti siano rivolti a soddisfare reali esigenze fisiologiche di potenziamento e adeguamento delle aziende già insediate nella zona da almeno tre anni.

Art. 42 Aree di urbanizzazione consolidata e/o programmata prevalentemente residenziali/produttive.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

- 42.1 Per aree di urbanizzazione consolidata si intendono le zone territoriali omogenee del P.R.G. vigente ove possono essere attuati interventi diretti (escluse le zone agricole) – nuova costruzione, ampliamento e recupero:
- Z.T.O. A, B, C1, D (di completamento);
 - Z.T.O. F;
 - Zone di espansione con S.U.A. approvato e convenzionato nel rispetto delle norme tecniche del P.A.T..
- Le zone del P.R.G. vigente i cui Piani attuativi non risultano ancora convenzionati, vengono invece indicate in Tav.4 del P.A.T., come "Urbanizzazione Programmata", diversificata tra destinazione residenziale e produttiva.
- 42.2 Tra le aree ad urbanizzazione consolidata, è stata inserita anche una zona edificata esistente, a carattere prevalentemente produttivo/commerciale, ubicata lungo via Dese a nord della Ferrovia, che il PRG vigente classificava come zona agricola, in quanto tale area ha perso ogni caratteristica rurale, ed è collocata in adiacenza alla zona produttiva esistente e alla parte di territorio ove sono state individuate le linee preferenziali di sviluppo produttivo.

DIRETTIVE

42.3 Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T., individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili, nel rispetto delle presenti norme e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

42.4 Al fine di definire in maniera più lineare i margini del tessuto urbanizzato e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, il P.I. potrà eventualmente prevedere scostamenti di modesta entità e di carattere non strategico dai parametri individuati dal P.A.T. per le aree di urbanizzazione consolidata. Gli assestamenti dei perimetri del tessuto urbanizzato dovranno essere funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente ed al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto del limite quantitativo di S.A.U. trasformabile determinato dal P.A.T. e del dimensionamento complessivo previsto per l'A.T.O. di appartenenza. Come previsto dagli atti di indirizzo regionali, la riclassificazione di zona agricola in zona non agricola, comporterà consumo di S.A.T. solo per le aree precedentemente individuate come S.A.U., negli elaborati del P.A.T. Le suddette variazioni dovranno avvenire in coerenza con le scelte strategiche del P.A.T. e nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di "completamento", in coerenza con quanto previsto dall'art.20 della L.R. 11/2010, utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di P.U.A..

42.5 Il P.I. inoltre, potrà correggere i refusi grafici e gli errori nelle planimetrie del P.A.T.. senza che questo costituisca variante al P.A.T..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

42.6 Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano già subordinati dal P.R.G. vigente a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme.

42.7 A seguito dell'approvazione del PAT e fino all'approvazione del primo P.I., all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata il PRG vigente e le relative NTA acquistano l'efficacia del P.I. per le parti compatibili con il PAT.

Art. 43 Edificazione diffusa

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

- 43.1 Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:
- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
 - adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
 - frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.
- L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del PAT ha esclusivamente valore ricognitivo - strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, al PI.

DIRETTIVE

- 43.2 Il P.A.T.. promuove il riordino e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione diffusa, riconoscendoli quali tessuti residenziali peculiari del territorio.
- 43.3 Al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e, coerentemente con quanto previsto dall'art. 1 delle NT del PTCP, frenare la tendenza alla dispersione edilizia differenziate, negli Ambiti di Edificazione diffusa il PAT definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il P.I.:
- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
 - l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
 - il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
 - l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
- Gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O.
- 43.4 Il P.I. provvederà a completare ed aggiornare l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione diffusa conformemente ai principi di cui al precedente art. 46.1 può, inoltre, in relazione alla variazione di scala e/o a situazioni morfologiche, ambientali e/o catastali, modificare la loro perimetrazione rispetto alle indicazioni grafiche del P.A.T. , senza che questo costituisca variante al P.A.T..
- 43.5 Vanno in ogni caso esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa, gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo - produttive esistenti utilizzate.
- 43.6 Il P.I. inoltre, potrà correggere i refusi grafici e gli errori nelle planimetrie del P.A.T., senza che questo costituisca variante al P.A.T.

- 43.7 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 1, punto c) della LR 11/2004, il P.A.T.. individua quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico-agricole e di integrità fisica del territorio:
- a) i vincoli, le tutele e le invariante previste dalle presenti norme;
- 43.8 Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, all'interno degli ambiti ad urbanizzazione diffusa, 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.
- Le attività produttive in zona impropria, eventualmente presenti all'interno dell'ambito di edificazione diffusa, potranno essere confermate solo se considerate compatibili con la residenza, prevedendo nella scheda relativa all'ambito, se necessario, le opportune opere di miglioramento quali opere di mitigazione, potenziamento degli accessi stradali, parcheggi, ecc..
- 43.9 Il P.I. dovrà inoltre mantenere in zona agricola gli eventuali edifici ed aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione dei centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricole produttive esistenti ed utilizzate. In ogni caso l'eventuale inclusione di abitazioni degli imprenditori agricoli all'interno delle aree di urbanizzazione diffusa non comporta la decadenza del vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza di cui all'art. 45, comma 2, della LR 11/2004.
- 43.10 Il P.I., in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, documentata in apposita scheda, individuerà eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" che potranno ricomprendere anche aree ed edifici esistenti, contigui agli "ambiti di edificazione diffusa".
- 43.11 Il P.I. potrà quindi classificare tali "nuclei residenziali in ambito agricolo" quali zone territoriali omogenee diverse da quella propriamente agricola. Tale riclassificazione comporta anche un consumo della SAT disponibile, per le aree che sono state considerate dal PAT come SAU. Per tali aree il P.I. definirà:
- a) Il mantenimento di una bassa densità edilizia;
 - b) La valorizzazione delle identità locali;
 - c) Il miglioramento dell'accessibilità;
 - d) La valorizzazione dei caratteri formali tipici degli edifici sparsi e diffusi;
 - e) le destinazioni d'uso ammesse;
 - f) i modi di intervento relativi all'edilizia esistente e alla nuova edificazione;
 - g) i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.);
 - h) le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal PAT.
- 43.12 L'individuazione, in sede di PI, dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal PAT, dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:
- presenza delle principali opere di urbanizzazione;
 - superficie fondiaria non inferiore a m^2 10.000;
 - indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto nell'ambito di edificazione
 - diffusa, non inferiore a $0,5 m^3/m^2$ (rif. ex art. 24 L.R. 61/85);

- rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto nell'ambito di edificazione diffusa, non inferiore a 7,5% (rif. ex art. 24 L.R. 61/85).

43.13 La disciplina dei “nuclei residenziali in ambito agricolo” dovrà prevedere:

- la limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti, non consentendo l'individuazione di lotti liberi di testa, al fine di governare la dispersione insediativa o consentendo, esclusivamente per una sola volta ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare, l'individuazione di lotti liberi di testa che, alla data di adozione del PI, risultino di proprietà di persone residenti all'interno del relativo nucleo residenziale;
- che in tali nuclei residenziali non sia ammesso creare una seconda fila di lotti. Nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi “lotti liberi” in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;
- che debba essere inoltre evitata la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario. A tal fine e per favorire una effettiva saturazione dei nuclei a scapito di una dilatazione lineare, non potranno essere ricomprese all'interno dei nuclei residenziali in ambito agricolo, le fasce di terreno agricolo di ampiezza superiore ai 100 m. ove non siano presenti abitazioni;
- che la volumetria relativa alle eventuali attività in zona impropria rilevate all'interno dell'ambito, non possa concorrere alla determinazione degli indici precedentemente citati necessari per la definizione dei “nuclei residenziali in ambito agricolo” .
- che nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa debbano essere indicati gli edifici che risultino non più funzionali alla conduzione del fondo. La superficie coperta ed il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, come rilevati alla data di adozione del P.I., potranno essere conteggiati al fine del conseguimento dei parametri necessari per l'individuazione dei “nuclei residenziali in ambito agricolo”. Non potrà invece essere considerato il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine del calcolo dell'eventuale 25 % del volume esistente, destinato alle nuove edificazioni. Il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, deve infatti essere calcolato all'interno del volume concesso in ampliamento al fabbricato esistente.
- che nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa, il PI possa individuare nuove attività di servizio alla residenza, che siano compatibili con il contesto rurale e residenziale adiacente. Il PI dovrà elencare, all'interno della normativa di Piano, le attività ritenute compatibili per l'insediamento all'interno degli Ambiti di edificazione diffusa. L'eventuale volumetria necessaria alla localizzazione di tale attività, dovrà essere ricompresa all'interno del limite del 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del PAT, già citato in precedenza.
- che gli edifici ed aree interessati da vincolo monumentale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e schedati dal PRG ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/1985 o che possano rientrare tra quelli individuati ai sensi dell'art. 40 della L.R. 11/2004, in quanto già sottoposti a specifica disciplina di tutela e valorizzazione, che risultano localizzati dal PAT all'interno di ambiti di edificazione diffusa, dovranno essere esclusi, in sede di PI, dagli eventuali “nuclei residenziali in ambito agricolo” individuati dal PI.
- l'individuazione di lotti liberi e ne stabilirà la capacità edificatoria unitaria, che non dovrà superare il 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del PAT; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 nonché ampliamenti fino ad un massimo di m³ 800.. Il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà

quindi previsto sulla base della volumetria residenziale contemplata dal P.A.T. nel dimensionamento residenziale dell'A.T.O. corrispondente.

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

43.15 In sede di P.I. dovrà essere redatto un opportuno elaborato contenente le schedature degli Ambiti di Edificazione diffusa individuati nel territorio, prevedendo il suo costante aggiornamento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

43.16 Fino all'adeguamento del P.I. alla presente disciplina, restano in vigore le norme del PRG vigente.

Art. 44 Opere incongrue ed elementi di degrado - Attività produttive in zona impropria

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

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

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

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

DIRETTIVE

44.3 Il P.I. recepisce modifica ed integra, se di rilevanza non strategica ma puntuale e fatti salvi comunque il dimensionamento del P.A.T. ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla V.A.S., la ricognizione delle opere incongrue individuate dal P.A.T. predisponendo apposita disciplina secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme e nel rispetto delle seguenti direttive:

- a) l'eliminazione dell'opera incongrua con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal P.A.T., anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni del P.A.T.;
- b) l'eliminazione dell'opera incongrua con adeguamento morfologico - funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal P.A.T. nello stesso ambito, è disciplinata dal P.I. in modo puntuale ed è assoggettata a convenzionamento;

- 44.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 44.5 Il P.I., inoltre, stabilisce quando l'eliminazione dell'opera incongrua ricadente in zona agricola può comportare il recupero parziale in sito della volumetria esistente, stabilendone le modalità nel rispetto dei seguenti limiti:
- a) la trasformazione deve risultare ammissibile rispetto agli obiettivi di tutela indicati dal P.A.T. per l'area sulla quale ricade;
 - b) in caso di cambio di destinazione d'uso vi sia una sostanziale diminuzione volumetrica, con possibile conservazione comunque non superiore al 20% della s.l.p. esistente, integrata da idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica;
 - c) in caso di ristrutturazione senza variazione di destinazione d'uso, devono essere comunque attuati contestuali interventi di mitigazione ambientale e paesaggistica.
- 44.6 Il P.I. individua e disciplina puntualmente le attività produttive ricadenti in zona impropria di cui al comma 44.2 delle presenti norme da confermare, nonché quelle da trasferire e i loro eventuali ampliamenti, provvedendo alla redazione di una scheda di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico ed edilizio di tali aree ed a disciplinare gli interventi ammissibili al fine di definirne le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, stabilendo i criteri di recupero, ampliamento e/o nuova costruzione nonché le dotazioni prescritte dalle vigenti disposizioni di legge e gli interventi di mitigazione ambientale da adottarsi, assumendo i criteri previsti dalla Circolare Regionale n° 16 del 31.07.2001 e successive integrazioni e/o modificazioni.
- 44.7 Il P.I. per le attività di cui non riterrà ammissibile la permanenza provvederà alla disciplina delle modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio a fini compensativi.
- 44.8 Il P.I. individuerà le attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire sulla scorta dei seguenti criteri:
- consistenza, tipologia specifica di attività, rumorosità, inquinamento;
 - compatibilità con il contesto;
 - condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
 - dotazione di opere di urbanizzazione.
- 44.9 Rispetto a tale valutazione il P.I. indica, in particolare:
- le attività da trasferire in quanto incompatibili con il contesto;
 - le attività esistenti da confermare, relativamente alle quali i P.I. definiscono la specifica normativa.
- 44.10 Il P.I. può stabilire inoltre, in relazione agli interventi ammissibili ed allo stato dei luoghi, l'integrazione delle opere di urbanizzazione, la riqualificazione dell'area pertinenziale, le opere di mitigazione degli impatti di varia natura nei confronti del contesto circostante.
- 44.11 Il P.A.T. non ha individuato, nel territorio comunale, nessun ambito di riqualificazione di carattere strategico. Il P.I. può individuare nel territorio comunale, senza che questo costituisca variante al P.A.T., aree di rilevanza non strategica ma puntuale, che per le loro caratteristiche risultano idonee ad essere oggetto di interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale e gli ambiti di riqualificazione e riconversione a cui attribuire specifici obiettivi di riqualificazione, riconversione e valorizzazione, volti al miglioramento

ambientale, ad aumentare la funzionalità delle infrastrutture e a mitigarne l'impatto con le aree circostanti, fatti salvi comunque il dimensionamento del P.A.T. stesso ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla V.A.S..

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

44.13 Le modalità di trasformazione delle aree e degli ambiti di riqualificazione e riconversione sono definite:

- a) Con Programma Integrato, previa sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima;
- b) dal P.I. nel rispetto delle direttive indicate dal P.A.T. da attuare a mezzo di P.U.A.

Non sono state individuate nel territorio comunale aree idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale e/o ambiti di riqualificazione e riconversione; eventuali ambiti individuati dal P.I. potranno rientrare in detta fattispecie, fatti salvi comunque il rispetto del dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla V.A.S..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 45 Limiti fisici alla nuova edificazione.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

45.1 Il P.A.T. individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico - ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono definite dal PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

DIRETTIVE

45.2 Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal P.A.T., può prevedere parziali variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione conseguenti alla definizione di maggior dettaglio di P.I. rispetto al P.A.T., senza che queste costituiscano variante al P.A.T. Tali variazioni dovranno altresì rispettare il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con

destinazione diversa da quella agricola, non dovranno comportare alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate dalla VAS, e non dovranno contrastare con il dimensionamento e con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal P.A.T..

- 45.3 I limiti fisici indicati nella tavola 4 del P.A.T. devono intendersi quali indicazioni di massima sulle strategie insediative attivate dal piano e dunque quali indicazioni da precisare e definire nel P.I..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 45.4 All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal P.A.T., sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole e per gli ambiti ad urbanizzazione diffusa.
- 45.5 Sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti.
- 45.6 In attesa della approvazione del P.I. adeguato al P.A.T., nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001, nonché gli interventi di cui al comma 45.4 a condizione che non pregiudichino le possibilità di trasformazione da operarsi attraverso il PI; non sono in ogni caso consentiti allevamenti zootecnici intensivi, stalle, concimaie o altri impianti per l'agricoltura incompatibili con il possibile sviluppo insediativo.

Art. 46 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

- 46.1 Le aree di trasformazione fanno riferimento alle “Linee preferenziali di sviluppo insediativo” individuate nella Tav. A 4 “Carta della trasformabilità”, cioè le parti del territorio in cui inserire, con i P.I., le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi.
- 46.2 Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che saranno definite dai P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

DIRETTIVE

- 46.3 L'individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nel P.I. è ordinata dalle seguenti regole:
- a) la nuova espansione non può superare i “limiti fisici della nuova edificazione” così come individuati al precedente articolo, fatte salve variazioni di assestamento conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche e deve essere

funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigua, nei limiti stabiliti dal P.A.T.;

- b) l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- c) la nuova espansione edilizia deve essere prevista, coerentemente con le "linee preferenziali di sviluppo insediativo" sulla scorta dei criteri e modalità applicativi della perequazione urbanistica;
- d) tutte le nuove aree di espansione dovranno essere assoggettate a P.U.A.

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

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

46.5 Le linee preferenziali di sviluppo insediativo indicate nel PATI hanno carattere strategico nei confronti del PI, che dovrà sviluppare tali indicazioni nell'individuare le nuove espansioni insediative significative.

46.6 In sede di programmazione ed attuazione delle trasformazioni territoriali, il PI dovrà in ogni caso evitare sviluppi insediativi di tipo "tentacolare", caratterizzati cioè da improprie propaggini dell'abitato verso il territorio aperto, avendo cura di sviluppare gli impianti a rete e le opere infrastrutturali in maniera razionale ed equilibrata, e completando prioritariamente i vuoti urbani prima di prevedere ulteriori estensioni dell'abitato verso le aree agricole esterne.

46.7 Le nuove espansioni previste all'interno degli ambiti di connessione naturalistica ed in prossimità dei corridoi ecologici rappresentati negli elaborati di P.A.T., dovranno prevedere tipologie edilizie ed urbanistiche ed organizzazione delle aree a verde, tali da assicurare l'effettiva sussistenza della connessione naturalistica.

46.8 Coerentemente con quanto previsto dagli artt. 31 e 35 del P.T.C.P., al fine di favorire il trasferimento delle aziende produttive da zona impropria a zona propria "D" le superfici oggetto di rizonizzazione, non rientrano nel computo del limite massimo del 5% delle aree previste dal P.R.G. vigente; resta inteso che tale trasferimento è subordinato alla preventiva bonifica e riqualificazione dell'area a carico dell'azienda che chiede il trasferimento mantenendo l'originaria destinazione urbanistica.

46.9 Nella predisposizione ed attuazione dei P.U.A. relativi alle nuove espansioni di carattere produttivo che risultino adiacenti a zone o ad immobili ad uso residenziale, in particolare quelle adiacenti all'agglomerato edilizio di Via Dese, si provvederà a definire e porre in opera opportune fasce di mitigazione di almeno 10 m.

Art. 47 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

47.1 Trattasi di aree e/o complessi di servizi, attrezzature e/o servizi tecnologici di interesse comune di maggior rilevanza a scala sovracomunale o comunale di valenza strategica, esistenti, di nuova collocazione e/o di potenziamento dell'esistente.

DIRETTIVE

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

- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici di interesse comune;
- disciplinare gli interventi ammissibili, le modalità di trasformazione urbanistica e le destinazioni d'uso;
- individuare gli interventi da attuare mediante programmi complessi o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione definendone gli ambiti e i contesti.

47.3 Il P.I. provvederà a disciplinare i nuovi ambiti per attuare le strategie di Piano e le dotazioni minime prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.

47.4 Il P.I. può modificare ed integrare l'individuazione degli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo oltre a quelli segnalati dal P.A.T. se di rilevanza non strategica, senza che questo costituisca variante al P.A.T..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

47.5 L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

Art. 48 Infrastrutture di maggior rilevanza e di collegamento in programmazione

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

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

48.1 Trattasi delle aree interessate da infrastrutture di maggior rilevanza, dalla previsione di nuova viabilità o dagli allargamenti di esistenti e itinerari turistici, di interesse storico - ambientale.

48.2 Il P.A.T., definisce i tracciati di progetto come indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore, avendo come priorità il miglioramento e la razionalizzazione della rete esistente locale, in particolare per adeguarla a ottimali livelli di efficienza e sicurezza, e nel rispetto della classificazione funzionale della viabilità e delle relative fasce di rispetto, ad

integrazione della rete stradale di livello sovracomunale. Individua inoltre delle connessioni viabilistiche puntuali (rotatorie, bypass di tratti critici non modificabili ecc.) per la separazione e distribuzione dei flussi di traffico rispetto alla funzione e caratteri dei luoghi attraversati.

- 48.3 La rappresentazione cartografica dei tracciati riportata nella Tav. A 4 “Carta della trasformabilità”, costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva, nel rispetto delle caratteristiche naturali dei terreni e di integrità fondiaria, delle eventuali invariati di natura ambientale/paesaggistica e geologica.
- 48.4 Gli itinerari di interesse storico ambientale promuovono la conoscenza e la valorizzazione delle emergenze architettoniche ed ambientali, dei prodotti tradizionali e la pratica del tempo libero e dello sport.
- 48.5 Gli itinerari di interesse storico ambientale si sviluppano su sede terrestre, secondo diversi tipi di mobilità (preferenzialmente ciclopedonale), o lungo le vie d’acqua (canali navigabili): le diverse tipologie di itinerario sono interconnesse.

DIRETTIVE

- 48.6 Il P.I. detta norme per gli insediamenti in fregio alla viabilità di progetto o agli allargamenti di esistenti, sia ai fini delle norme di sicurezza, che ai fini di tutela dall’inquinamento acustico ed atmosferico.
- 48.7 Il P.I. può modificare ed integrare l’individuazione degli ambiti di cui al presente articolo oltre a quelli segnalati dal P.A.T., senza che questo costituisca variante al P.A.T., purché tali modifiche o integrazioni non si pongano in contrasto con le presenti norme.
- 48.8 In sede di P.I. gli itinerari turistici devono preferibilmente essere realizzati in sede protetta e dotati di idonea segnaletica logica e coerente, nonché muniti di idonee opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopedonale, da realizzarsi da parte degli Enti proponenti e/o realizzatori delle infrastrutture stesse. La segnaletica dovrà essere di ambito almeno provinciale ed informare sulle direzioni, le principali mete storico – culturali, la storicità dei paesaggi, le informazioni sui centri storici attraversati, i luoghi di accoglienza turistica per l’alloggio, la ristorazione nonché i punti vendita dei prodotti tipici enogastronomici e dell’artigianato artistico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 48.9 Nell’ambito delle previsioni di progetto delle infrastrutture viarie, i cui tracciati non sono ancora individuati da progetti definitivi o non sono ancora individuati nel P.R.G., gli eventuali interventi di trasformazione urbanistico – edilizia dovranno essere valutati in riferimento alla possibilità di compromettere l’attuabilità delle infrastrutture stesse o aumentarne i costi di realizzazione. Conseguentemente alla definizione dei tratti stradali di progetto, attraverso l’approvazione del progetto definitivo dell’opera, essi verranno riportati nella Tavola 1 del P.A.T., congiuntamente alla relativa fascia di rispetto, senza comportare variante al Piano.
- 48.10 Non costituiscono variante al P.A.T. le modifiche alle previsioni viarie di interesse comunale purché non interferiscano con la viabilità di livello sovracomunale.

Art. 49 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

49.1 Tali contesti, individuati nella Tav. 4, corrispondono ad ambiti territoriali entro i quali le trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste comportano una radicale trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferme restando le necessità di conservazione di complessi ritenuti significativi del carattere storico dei luoghi e di edifici vincolati a norma di legge.

All'interno di tali ambiti, l'organizzazione degli interventi dovrà essere inserita in una pianificazione unitaria, attuabile anche per stralci e dovrà comunque essere finalizzata prevalentemente al conseguimento del rilevante interesse pubblico espresso dalle strategie del P.A.T..

49.2 Sono compresi all'interno di detta norma anche gli accordi di pianificazione già convenzionati tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, così come normato all'Art. 656 delle presenti norme.

DIRETTIVE

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

a) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:

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

b) i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi individuati all'interno di ogni singola A.T.O.

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

49.4 Il P.I. potrà, a seguito dell'elaborazione in una scala di maggior dettaglio, definire i perimetri dei programmi complessi previsti dalla Tav. 4 anche a seguito di accordi pubblico - privati ai sensi degli art. 6 e 17 della L.R. 11/2004, senza che questo costituisca variante al P.A.T.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

49.5 In tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani urbanistici attuativi (PUA) di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004, anche in conseguenza a forme di concertazione e partecipazione di cui al Capo II della L.R. 11/2004, o in attuazione di quanto previsto dall'art. 26 della legge medesima.

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

Art. 50 Ambiti di riqualificazione e riconversione

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

- 50.1 Gli ambiti di riqualificazione e riconversione sono individuati nella tavola 4 “Carta della trasformabilità” e coincidono con le parti di territorio in cui il P.I. può prevedere interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche mediante la demolizione totale delle preesistenze, individuando, oltre al perimetro dell’area, la destinazione d’uso e gli indici edilizi.
- 50.2 In tali ambiti la trasformabilità è condizionata all’adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra la pubblica amministrazione e soggetti proponenti finalizzati alla riqualificazione e/o alla riconversione dei contesti territoriali interessati.
- 50.3 In particolare il PAT individua tre ambiti di riqualificazione e riconversione:
- l’ambito dell’ex peschiera, per il quale i principali obiettivi dovranno essere finalizzati alla riqualificazione storico - ambientale dell’area, nonché alla messa in sicurezza dal punto di vista idraulico degli insediamenti compresi all’interno del Brolo storico di Villa Corner ;
 - l’ambito ubicato lungo via Albare, a sud della SR245var, il cui obiettivo dovrà essere la riconversione, da attuarsi con il P.I., in ZTO di tipo produttivo, in quanto l’area è interessata dalla presenza di un’attività produttiva in zona impropria; il P.I. dovrà prevedere la messa in opera di idonee opere di mitigazione ambientale;
 - l’ambito ubicato in via E. Fermi, a confine con il Comune di Trebaseleghe, il cui obiettivo dovrà essere la riconversione, da attuarsi con il P.I., in ZTO di tipo produttivo/commerciale/direzionale, in quanto l’area, attualmente destinata dal PRG in zona F, è interessata dalla presenza di un’attività di essiccazione di cereali, con impianto di stoccaggio e impianto di produzione di miscele ad uso zootecnico; il P.I. dovrà prevedere la messa in opera di idonee opere di mitigazione ambientale.

DIRETTIVE

- 50.4 Il P.I. può introdurre nuove aree di riqualificazione e riconversione o modificare gli ambiti di riqualificazione e riconversione individuati nel PAT senza procedere ad una variante allo stesso, nel rispetto delle seguenti regole:
- la riqualificazione e riconversione deve rispettare gli indirizzi formulati negli elaborati del PAT
 - tutte le aree di riqualificazione devono essere assoggettate a PUA.
- 50.5 Il P.I. dovrà normare gli interventi secondo due tipologie prevalenti: la riconversione, che prevede la demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione dei volumi con destinazioni d’uso compatibili (oppure il cambio d’uso degli immobili esistenti di qualità), o la riqualificazione/ripristino del sito, anche per destinazioni non insediative (verde, agricole, sportive o altro) coerenti con il contesto in cui è inserito, a fronte di una compensazione mediante credito edilizio da trasferire altrove.
- 50.6 Il P.I. definirà, se necessario, specifiche schede di progetto, rendendo in ogni caso obbligatorio l’istituto del PUA convenzionato, e/o eventualmente anche attivato con le procedure dell’art. 6 della L.R. 11/2004 attraverso programmi complessi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 50.7 Fino all’approvazione del primo P.I., sugli immobili di cui al presente punto non sono ammessi interventi diversi da quelli di cui alle lettere a), b), c), d), comma 1 dell’art. 3 del DPR 380/01, modifica delle destinazioni d’uso e aumento delle unità immobiliari, fatti salvi gli interventi di mantenimento, adeguamento e/o messa a norma delle attività esistenti alla data di adozione

del PAT, nel rispetto della normativa del PRG vigente.

Valori e tutele culturali

Art. 51 Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

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

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

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

DIRETTIVE

51.2 Il P.I. provvederà a completare ed aggiornare l'individuazione, dovrà assicurare una adeguata tutela delle Ville Venete, anche qualora non oggetto di vincolo, attribuendo a ciascun manufatto, in accordo con la Soprintendenza e con l'Ente Regionale delle Ville Venete, il grado di tutela e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti.

51.3 Il P.I. provvederà a individuare i contesti figurativi dei complessi monumentali di cui al comma 51.1 e a stabilirne le modalità di intervento, senza che questo costituisca variante al P.A.T.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 52 Pertinenze scoperte da tutelare

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

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

52.1 Gli elaborati del PAT individuano, ai sensi del comma 4 dell'art. 40 della L.R. 11/2004 e dell'art. 26 delle NT del PTCP 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 inedificati pertinenziali che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dover essere conservato.

DIRETTIVE

52.2 Entro tali aree sono vietati gli interventi che contrastino con i valori e le tutele da salvaguardare, in coerenza con i caratteri tipologici caratteristici ed i manufatti di pregio e

comunque appartenenti alla tradizione locale, con esclusione, ove necessario per la tutela, di nuove edificazioni; potrà essere premiata la rimozione di edifici incongrui e/o incompatibili con i valori storico monumentali degli edifici storici principali con criterio compensativo di credito edilizio.

52.3 Il P.I. potrà apportare modifiche non sostanziali alle perimetrazioni individuate dal P.A.T. in dipendenza di particolari assetti morfologici dello stato di fatto ed in ogni caso secondo la finalità della massima tutela storico ambientale delle aree.

52.4 Il P.I. provvederà a completare ed aggiornare l'individuazione, dovrà adottare misure volte a:

- a) vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
- b) riconoscere l'uso delle aree verdi di interesse storico/architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
- c) conservare i beni storico/architettonici succitati attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- d) evitare la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- e) approntare lo studio botanico e storico artistico del bene al fine di accertare l'eventuale progettualità d'autore e la presenza di alberature d'epoca.

52.5 L'aggiornamento e il completamento dell'individuazione degli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo da parte del P.I. non costituisce variante al P.A.T.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 53 Contesti figurativi dei complessi monumentali

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

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

53.1 Gli elaborati del P.A.T. individuano, ai sensi del comma 4 dell'art.40 della L.R. n.11/2004 e dell'art.26 delle N.T. del P.T.C.P., i contesti figurativi degli immobili di pregio storico/architettonico, esterni ai centri storici.

53.2 La finalità e la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.

53.3 All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati

stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali; ed inoltre i P.I., sulla scorta della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi nonché una accurata analisi dello stato di fatto, provvedono a definire per ciascuno di essi le modalità di intervento di dettaglio con esclusione di interventi edilizi, infrastrutturali e tecnologici incompatibili con il contesto da tutelare. I P.I. potranno apportare lievi modifiche alle perimetrazioni individuate dal P.A.T. in dipendenza di particolari assetti morfologici dello stato di fatto ed in ogni caso secondo la finalità della massima tutela storico ambientale delle aree.

53.4 Devono in ogni caso essere garantiti:

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

DIRETTIVE

53.5 I P.I. adottano misure volte a:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti.

53.6 I P.I. privilegiano in via prioritaria:

- l'ubicazione di standards urbanistici, escluse le aree sistemate a verde, all'esterno dei beni ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza del bene stesso, con esclusione di tali standards urbanistici all'interno delle aree di pertinenza medesime;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza, possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea nel caso delle grandi dimensioni;
- la previsione di nuove zone produttive, o l'ampliamento di esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza con salvaguardia dei coni ottici, vedute ed integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

53.7 Sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché eliminazione delle superfetazioni incongrue.

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

53.9 Fino all'approvazione della prima variante al P.I., adeguata al P.A.T., sugli immobili ricadenti nei contesti figurativi di cui al presente articolo, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c), comma 1 dell'art.3 del D.P.R. n.380/2001, con esclusione di realizzazioni di nuova edificazione, nuove infrastrutture ed installazioni tecnologiche.

53.10 I P.I. individueranno inoltre gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con

gli obiettivi di tutela e disciplinerà i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in accordo con i criteri previsti dalle presenti norme.

Art. 54 Coni visuali

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

54.1 Il P.A.T. 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

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

54.3 I coni visuali potranno essere di due tipi: Aperti e Puntuali. I coni visuali aperti sono volti principalmente alla percezione del paesaggio libero da edificazioni, mentre i coni visuali puntuali sono volti principalmente alla percezione del paesaggio con presenze storico – architettoniche - monumentali;

54.4 Il P.I. determinerà la distanza in cui l'edificazione sarà vietata, considerando il vertice in cui viene posto il cono visuale e l'angolo ad esso assegnato.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

54.6 Gli eventuali volumi da realizzare potranno essere edificati al di fuori della linea che si ottiene prolungando i segmenti che delimitano il cono visuale fino alla distanza considerata, valutando attentamente anche l'intorno di tali coni visuali al fine di non pregiudicarlo con interventi che alterino l'insieme paesistico del sito.

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

Valori e tutele naturali: rete ecologica locale

Art. 55 Rete ecologica locale

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

- 55.1 La rete ecologica è l'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, individuate e normate dal P.A.T., messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.
- 55.2 Essa è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e da gangli primari e secondari. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete:
- a) le aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat,
 - b) aree boscate;
 - c) corsi d'acqua naturali e laghetti naturali o seminaturali;
 - d) prati, pascoli ed incolti;
 - e) siepi e filari e fasce tampone;
 - f) neo-ecosistemi paranaturali.
- 55.3 Il comune si adegnerà al redigendo PATI del Camposampierese, modificando ed integrando, se necessario, la rete ecologica definita in sede di PAT.

DIRETTIVE

- 55.4 Il Comune, in sede di P.I.:
- prevede l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe ai parchi, tra i nuovi PUA, sia residenziali che industriali, ed il territorio agrario circostante;
 - tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e specchi lacuali di rilevanza paesaggistica attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
 - organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici;
 - favorisce l'introduzione di colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc.;
 - valorizza l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e il recupero di edifici dismessi per scopi ricettivi.
- 55.5 Il P.I., sulla base delle previsioni del P.A.T., provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare:
- a) I nodi o core area, che rappresentano tipi di habitat principali e che assicurano la conservazione della biodiversità;
 - b) I corridoi e aree di sosta, che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra

- differenti nodi, riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale;
- c) Le zone tampone o buffer zone, che proteggono la rete da influenze esterne potenzialmente negative;
 - d) Le aree di riqualificazione ambientale, che si aggiungono o implementano i nodi permettendo alla rete di raggiungere una dimensione ottimale.

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

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

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

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

Art. 56 Rete ecologica locale: area nucleo (core areas)

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità - Valori e tutele naturali

56.1 La tavola n. 4 ha individuato le aree naturali in grado di costituire sorgente di diffusione per elementi di interesse ai fini della diversità biologica, denominate anche nodi o core areas. Nello specifico si tratta del Parco Regionale del Fiume Sile.

56.2 Tali aree sono parte integrante della cosiddetta rete ecologica locale, cioè l'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal PAT, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio. Essa è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali primarie ed, appunto, da nodi. 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.

DIRETTIVE

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

56.4 In attesa dell'approvazione del P.I. adeguato alle direttive del PAT, vanno conservati i nuclei e/o macchie alberati e le siepi interpoderali di cui al comma 1 del presente articolo, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

56.5 Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità e la funzionalità delle aree nucleo. Al fine di garantire l'efficacia delle aree nucleo, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.

Art. 57 Rete ecologica: aree di connessione naturalistica (buffer zone) e aree di riduzione della frammentazione ecologica

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità - Valori e tutele naturali

57.1 Il P.A.T. individua, al limite dell'edificato, le zone di ammortizzazione o transizione, denominabili anche come "zone cuscinetto". Nello specifico tali zone costituiscono fasce esterne in grado di attenuare il livello d'impatto tra la zona urbana ed il territorio "aperto".

57.2 Tra queste vanno considerate anche le aree volte alla riduzione della frammentazione ecologica, ossia quelle idonee a ricevere gli interventi di compensazione ecologica, le quali costituiscono nel loro insieme i corridoi secondari della rete.

DIRETTIVE

57.3 Il Comune, in sede di P.I. possono ridefinirne la delimitazione, adattandola al contesto territoriale definito a scala locale, mantenendo comunque la funzionalità ecologica della connessione naturalistica e della riduzione della frammentazione ecologica.

57.4 Le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal P.A.T. saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal P.I., fermo restando che tra l'edificato ed il territorio "aperto" dovranno essere sempre realizzate.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

57.5 Il P.I. provvede ad individuare e ad organizzare tali spazi mediante la piantumazione di siepi, boschetti, ecc., con le seguenti caratteristiche:

- fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, nelle zone di maggiore fragilità ambientale, in vicinanza di parchi, aree protette, ecc.,
- fasce vegetative, siepi fitte di connessione ecologica, nelle zone ove emergono paesaggi

- agrari portatori di valore naturalistico e in zone limitrofe a parchi, ecc.;
- filari alberati, siepi per la rete idrica agraria, da inserire lungo i corsi d'acqua minori, le reti di bonifica, ecc.

57.6 Le zone di ammortizzazione o transizione potranno essere integrate con le sistemazioni indicate dall'Art. 457 delle presenti norme relativamente ai "Limiti fisici alla nuova edificazione".

Art. 58 Rete ecologica: corridoi ecologici principali

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità - Valori e tutele naturali

58.1 La tavola n. 4 ha individuato i cosiddetti corridoi ecologici principali. Viene così individuato per il territorio del P.A.T. il quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.

58.2 Tali aree sono parte integrante di tale rete, quali percorsi di collegamento fra elementi che strutturano la Rete Ecologica stessa (core areas, stepping stones, ecc.), o che abbiano valenza di connessione sovracomunale.

58.3 Essi si localizzano prevalentemente lungo il sistema idrografico, sia di origine naturale (vincolati ai sensi della L. 431/85 e succ. D. Lgs. 42/04) che artificiale.

DIRETTIVE

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

- a) precisa la posizione e l'ampiezza della fascia del corridoio ecologico (in particolare quelli fluviali – blueways – vengono individuati spazialmente in dimensione minima da unghia esterna ad unghia esterna; quelli terrestri – greenways – vengono precisati sulla base di rilievi floristici e faunistici);
- b) tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio di valenza naturalistica, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- c) aumenta le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale e spondale, garantendo e/o monitorando la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti);
- d) organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- e) definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio;
- f) definisce i criteri per la redazione di specifici progetti finalizzati alla creazione di nuovi sistemi di mitigazione (es. buffer zone), alla valutazione della permeabilità dei corridoi, alla realizzazione di eventuali ecodotti, ossia strutture predisposte a superare una barriera naturale o artificiale e a consentire la continuità dei flussi di transizione;
- g) individua ulteriori varchi funzionali a garantire la continuità dei corridoi ecologici e promuovono, di concerto con gli enti competenti, misure atte alla riqualificazione ambientale dei canali seguendo ad esempio quanto riportato all'interno delle Linee Guida

- dell'allegato G della DGR 3357 del 10 novembre 2009;
- h) in adiacenza ai corridoi ecologici, il P.I. può individuare "aree preferenziali per interventi di riqualificazione ambientale", all'interno delle quali andrà promossa un'azione di forestazione o di naturalizzazione, anche utilizzando gli strumenti del credito edilizio e tenendo conto che qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico od ecologico, deve essere compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 59 Rete ecologica locale: corridoi ecologici secondari

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità - Valori e tutele naturali

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

DIRETTIVE

- 59.3 Il Comune, in sede di P.I.:
- a) precisa la posizione e l'ampiezza della fascia del corridoio ecologico (in particolare quelli fluviali - blueways vengono individuati spazialmente in dimensione minima da unghia esterna ad unghia esterna; quelli terrestri – greenways vengono precisati sulla base di rilievi floristici e faunistici);
 - b) tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio di valenza naturalistica;
 - c) aumenta le caratteristiche di biodiversità della vegetazione sia quella riparia e spondale, che di quella campestre;
 - d) raccordano siepi e filari alberati, che con piccoli interventi possano creare un sistema continuo;
 - e) organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici, promovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
 - f) definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio;
 - g) definisce i criteri per la redazione di specifici progetti finalizzati alla creazione di nuovi sistemi di mitigazione (es. buffer zone), alla valutazione della permeabilità dei corridoi, alla realizzazione di eventuali ecodotti, ossia strutture predisposte a superare una barriera naturale o artificiale e a consentire la continuità dei flussi di transizione;

- h) individua ulteriori varchi funzionali a garantire la continuità dei corridoi ecologici e promuovono, di concerto con gli enti competenti, misure atte alla riqualificazione ambientale dei canali seguendo ad esempio quanto riportato all'interno delle Linee Guida dell'allegato G della DGR 3357 del 10 novembre 2009;
- i) in adiacenza ai corridoi ecologici, il P.I. può individuare "aree preferenziali per interventi di riqualificazione ambientale", all'interno delle quali andrà promossa un'azione di forestazione o di naturalizzazione, anche utilizzando gli strumenti del credito edilizio e tenendo conto che qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico od ecologico, deve essere compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 60 Rete ecologica locale: isole ad elevata naturalità (stepping stones).

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità - Valori e tutele naturali

- 60.1 Si definiscono stepping stones aree naturali puntiformi o "sparse" di piccola superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, rappresentano elementi importanti del paesaggio in grado di sostenere specie in transito sul territorio oppure ospitare particolari microambienti in situazioni di habitat critici.
- 60.2 Nel P.A.T. si individuano queste caratteristiche nelle aree umide di origine antropica, per le quali si richiama l'art. 18 h del PTCP.
- 60.3 Sono altresì individuate come stepping stones le seguenti aree:
 - S2 – Cava località Torreselle – Piombino Dese
 - S3 – Boschetto lungo il Dese – Piombino Dese

DIRETTIVE

- 60.4 Il Comune, in sede di P.I.:
 - a) organizza gli accessi e i percorsi ricreativi e didattici, promovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
 - b) promuove l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
 - c) valorizza l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e il recupero di edifici dimessi a scopi ricettivi; inoltre dovrà essere favorita l'introduzione di colture e tecniche con ridotto carico inquinante sugli acquiferi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

60.5 Ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

Valori e tutele naturali: barriere

Art. 61 Barriere infrastrutturali e naturali

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità - Valori e tutele naturali

- 61.1 Il P.A.T. individua i principali elementi (infrastrutture viarie, corsi d'acqua) che costituiscono:
- a) limitazione e ostacolo per le relazioni funzionali e di mobilità tra parti di territorio aperto o insediamenti contigui esistenti o previsti
 - b) Interruzione della continuità della rete ecologica territoriale
- 61.2 Si creano barriere infrastrutturali (punti) in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici.
- 61.3 Le barriere infrastrutturali lineari rappresentano limiti o barriere alla nuova edificazione di cui all'Art. 457 delle presenti norme.

DIRETTIVE

- 61.4 I P.I. prevede il superamento/mitigazione dell'effetto-barriera esercitato da detti elementi, e in particolare:
- a) ricuce e ricostituisce le relazioni interrotte dall'interposizione delle infrastrutture, anche attraverso l'inserimento, tra le parti di territorio separate, di connessioni adeguate, per tipologia, caratteristiche e dimensioni, alle esigenze specifiche dei contesti attraversati (viarie, pedonali, ciclabili, destinate ai mezzi agricoli, ecc).
 - b) prevede adeguati ed efficaci dispositivi per il ripristino della continuità delle principali componenti della rete ecologica territoriale
 - c) promuove la riqualificazione delle aree adiacenti alle barriere all'interno degli insediamenti, affinché non assumano i connotati di "retro" urbano
- 61.5 Eventuali piccole modifiche nell'individuazione degli ambiti di cui al presente articolo non costituiscono variante al P.A.T..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 61.6 Il Comune ed i soggetti attuatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento produttivo) che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, devono sempre garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, predisponendo adeguati passaggi ed ecodotti, nonché prevedere sempre adeguate opere di mitigazione.
- 61.7 Le opere di mitigazione non sono assimilabili, in termini qualitativi e quantitativi, agli standard urbanistici.

- 61.8 Le opere di mitigazione relative alle infrastrutture, nei casi in cui si realizzino su proprietà privata, non sono soggette ad esproprio, bensì all'istituzione di una fascia di rispetto con vincolo d'uso.
- 61.9 Esse dovranno essere localizzate nelle fasce di rispetto dell'arteria principale, compresi svincoli, raccordi, aree di servizio e tutte le opere e i manufatti realizzati ex novo a servizio dell'infrastruttura.
- 61.10 Le opere di mitigazione relative agli insediamenti produttivi sono da realizzarsi all'interno dell'area interessata dall'intervento medesimo.
- 61.11 Esse dovranno essere localizzate lungo il perimetro delle aree di volta in volta interessate dai singoli interventi di trasformazione urbanistica, nonché interessare i perimetri delle opere e dei manufatti realizzati ex novo a servizio del produttivo, che confinano con il territorio agricolo.
- 61.12 Gli eventuali successivi interventi di trasformazione urbanistica potranno traslare le suddette opere di mitigazione, realizzandole ed integrandole lungo i nuovi margini dell'insediamento.
- 61.13 Gli interventi di mitigazione dovranno:
- a) costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione adeguata a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
 - b) predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture predisposte al fine di superare una barriera artificiale e finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione; la posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini; per la realizzazione di ecodotti andranno redatti studi specifici quindi sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.
- 61.14 Per le barriere infrastrutturali (punti), sono da prevedere opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.
- 61.15 I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli eventuali indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura / insediamento produttivo.
- 61.16 I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento produttivo, sono a carico del medesimo soggetto attuatore, o soggetti subentranti, anche nel caso insista su altrui proprietà, attraverso apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi o, in alternativa, con Servizi territoriali pubblici.
- 61.17 Il P.I. provvederà a suddividere le barriere infrastrutturali in:
- 1° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza.
- Obbligatorietà degli interventi di mitigazione: per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 20 m. (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine

dell'insediamento produttivo), da estendere a 30 m. in prossimità delle zone residenziali esistenti e programmate.

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

Obbligatorietà degli interventi di mitigazione: per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 10 m. (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).

Norme specifiche sui procedimenti

Art. 62 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, territoriale e ambientale

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

62.1 Il P.A.T. 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

62.2 Il P.A.T. prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:

- a) del piano degli interventi;
- b) dei piani urbanistici attuativi e degli atti di programmazione negoziata;
- c) dei comparti urbanistici;

62.2bis Nel caso in cui gli interventi di cui al punto precedente possano assumere un rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione comunale può procedere alla stipula di Accordi pubblico – privati. In tal caso, nell'ambito degli Accordi Pubblico – Privati, potrà essere concordata la cessione, da parte del privato proponente, di opere, aree o servizi finalizzate a conseguire il rilevante interesse pubblico collegato all'intervento, fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art.32 della L.R. 11/2004.

62.2ter Gli interventi di nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica da sottoporre a P.U.A., sono definiti in sede di P.I. con riferimento alle linee preferenziali di sviluppo ed agli ambiti di riqualificazione di cui alla Tav. 4 del P.A.T. secondo il principio perequativo di cui al presente articolo, fatti salvi gli interventi previsti dal P.R.G. vigente confermati dal P.A.T., relativamente ai quali continuano ad applicarsi, fino all'adozione della prima variante al P.I., le N.T.A. del P.R.G. medesimo, vigente all'adozione del presente P.A.T.. Con l'adozione della prima variante al P.I. i criteri perequativi dovranno essere integralmente adeguati al presente articolo, anche con riferimento ai P.U.A. previsti dal previgente P.R.G. non ancora convenzionati.

62.3 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.

- 62.4 A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.
- 62.5 Qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, il P.I. può prevedere la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'A.T.O. di riferimento.
- 62.6 Qualora il P.I. accerti che alcuni interventi di trasformazione non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.
- 62.7 Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, il P.I. e/o gli strumenti urbanistici attuativi, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le eventuali aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche che dovranno comunque essere concordate in ambito di accordo pubblico - privato.
- 62.8 Il P.I., ferme restando le dotazioni territoriali ed i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, può assicurare la riserva o cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, prevedendole nelle zone residenziali soggette a piano urbanistico attuativo. Provvede altresì, per l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, a suddividere le quote di E.R.P. in edilizia convenzionata, sovvenzionata ed agevolata.
- 62.9 Possono comunque far parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del P.A.T..
- 62.10 Al fine di raggiungere gli obiettivi di perequazione e gli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale definiti dal P.A.T., il P.I. determina per singoli ambiti indici di edificabilità compresi tra il minimo ed il massimo assegnato, da raggiungere obbligatoriamente per l'approvazione dello strumento di pianificazione o per il rilascio del titolo abilitativo.
- 62.11 Il P.I., per garantire adeguati livelli di qualità:
- a) della vita;
 - b) degli insediamenti;
 - c) delle opere di urbanizzazione e dei servizi;
- in conformità agli standard di sostenibilità e di qualità urbana ed ecologico - ambientale definiti dal P.A.T. mediante la VAS, può determinare in via indicativa l'entità delle dotazioni territoriali, delle opere di urbanizzazione e dei servizi che saranno poi da definire compiutamente in ambito di accordo pubblico - privato, in relazione ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica. Tale entità è rilevante per la determinazione in sede di accordo pubblico - privato degli eventuali valori da monetizzare in caso di mancata

e/o insufficiente realizzazione di opere e /o cessione – vincolo di destinazione pubblica di aree o realizzazioni e/o cessioni alternative di opere anche fuori ambito.

62.12 Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale definiti dal P.A.T., ed in rapporto ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.

62.13 Gli ambiti territoriali assoggettati a P.U.A. o a comparto edificatorio possono costituire ambiti naturali di perequazione urbanistica ai sensi della legislazione vigente.

62.14 Ai fini delle regole della perequazione urbanistica, alle aree di edificazione è assegnato un indice di edificabilità variabile tra un minimo e un massimo e alle aree di urbanizzazione un indice di edificabilità pari alla differenza tra il massimo e il minimo delle aree edificabili.

62.15 La realizzazione di una volumetria superiore a quella ammissibile in base all'indice minimo comporta la cessione gratuita/vincolo di destinazione di uso pubblico a favore del Comune, a cura e spese dell'interessato, di aree per dotazioni territoriali di servizi minime di cui all'art.32 della L.R. 11/04, che mancano per effetto dell'incremento del carico insediativo in base all'indice di edificabilità assegnato dalle regole della perequazione eccedente l'indice minimo che si intende realizzare, e di quelle aggiuntive, da definirsi in sede di accordo pubblico – privato.

62.16 Resta ferma la possibilità per il P.I. di prevedere, in casi specifici, la possibilità di monetizzazione sostitutiva, secondo i criteri generali che precedono, da finalizzarsi comunque alla realizzazione di iniziative ed interventi di rilevante interesse pubblico collegati con la pianificazione urbanistica.

62.17 Gli ambiti di perequazione a intervento edilizio diretto comprendono ambiti territoriali omogenei e zone territoriali omogenee non dotati di tutte le opere di urbanizzazione minime di legge o che comunque necessitano di ulteriori opere necessarie a garantire una idonea sicurezza o qualità urbana ed ecologico – ambientale dell'ambito, ma non tali da giustificare la subordinazione degli interventi ad un piano urbanistico attuativo.

La realizzazione degli interventi è subordinata alla semplice acquisizione del titolo abilitativo edilizio, ed alla stipula di un accordo procedimentale ai sensi art.11 legge 241/90 con il quale il richiedente assuma gli impegni atti a realizzare le opere necessarie precedentemente citate.

62.18 Il P.I. potrà ridefinire gli indici e le modalità di applicazione della perequazione urbanistica per tutti gli ambiti assoggettati a PUA previsti dal vigente PRG.

62.19 Le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione indicati nel P.A.T.

62.20 In sede di formazione della variante al P.I., al fine di individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione e nell'intento di perseguire maggior trasparenza, condivisione e concreta attuabilità nell'attuazione, il Comune può anche promuovere bandi di evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili

nonché gli operatori interessati e finalizzati a valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico – ambientale definiti dal P.A.T., per le quali si potrà procedere alla stipula di Accordi pubblico – privati ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004.

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

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

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

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

Art. 63 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

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

63.1 La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale, secondo le procedure di legge, viene permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

DIRETTIVE

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

63.3 Il P.I. per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi.

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

63.5 Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

63.6 Il P.I. determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle singole microzone catastali.

63.7 Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti

da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico - ambientale definiti dal P.A.T., anche in rapporto al valore degli oneri derivanti da vincoli espropriativi compensati con ricorso all'istituto della compensazione urbanistica.

Art. 64 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

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

64.1 Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo precedente.

DIRETTIVE

64.2 Ai fini di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004, il P.A.T. individua i principali immobili incongrui per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.

64.3 Il P.I. può individuare ulteriori immobili di rilevanza non strategica sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, 4 e dalle presenti norme;
- b) elementi di degrado, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrue che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- c) interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
- d) elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, dagli annessi rustici dismessi, dagli insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dal P.A.T. e dal P.I., i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola, l'aggregazione in nuclei abitati urbanizzati delle case sparse non più funzionali alla coltivazione dei fondi con particolare riferimento alle situazioni di frammentazione fondiaria, anche connesse ad attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre con consistenti componenti commerciali;
- e) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto. Rientrano in tali fattispecie anche gli immobili realizzati in zona agricola che per la loro conformazione architettonica ed ambientale non rispettino le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti;
- f) realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e di superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica.
- g) cessione al demanio pubblico delle aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- h) vincolo di utilizzo a "forestazione", comprese le garanzie fidejussorie.

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

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

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

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

La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

- 64.4 Il P.I., per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità dei crediti edilizi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.
- 64.5 Il P.I. prevede adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità.
- 64.6 Il P.I. determina, nei singoli A.T.O., la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.
- 64.7 Il P.I. 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.
- 64.8 Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della compensazione urbanistica.
- 64.9 Le nuove costruzioni derivanti da crediti edilizi potranno essere localizzate in zona agricola solo nel rispetto dei criteri previsti al Titolo V della L.R. 11/2004. In caso contrario, le nuove costruzioni derivanti da credito edilizio dovranno essere realizzate in area trasformabile non agricola e quindi anche nei nuclei residenziali in ambito agricolo, individuati dal P.I..
- 64.10 Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.

Art. 65 Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 23.04.2004, N° 11.

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

- 65.1 Il Comune nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004 - può concludere, nel

perseguimento del pubblico interesse, accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Detti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Il Comune provvederà a definire, in sede di P.I. opportuni Accordi pubblico – privati ai sensi degli artt.6 L.R. 11/2004, che saranno soggetti alle medesime forme di pubblicità e partecipazione del Piano degli Interventi, in particolare sulla base di quanto già deliberato nei casi seguenti:

Accordo n°1: Ditta proponente: Service Box s.r.l. , D.G.C. n° 104 del 22/04/2010 e D.C.C. n° 20 del 27/04/2010

Accordo n°2: Ditta proponente: Cagnin Mario e Altri, D.G.C. n° 111 del 22/04/2010 e D.C.C. n° 35 del 14/07/2010

Accordo n°3: Ditta proponente: SOL.FIN S.r.l., D.G.C. n° 5 del 13/01/2011 e D.C.C. n° 5 del 24/03/2011

Accordo n°4: Ditta proponente: Roncato Remo, D.G.C. n° 58 del 19/03/2011 e D.C.C. n° 6 del 24/03/2011

DIRETTIVE

- 65.2 Gli accordi procedurali o integrativi si presentano come uno strumento essenziale per garantire quei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.
- 65.3 Per i temi affrontati e disciplinati dal P.A.T., gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di P.I. nel rispetto degli obiettivi del P.A.T. e delle "linee preferenziali di sviluppo" e/o riqualificazione di cui alla Tav. 4 del P.A.T.
- 65.4 Il P.I. per ogni accordo, sulla base della Convenzione stipulata, dovrà precisare:
- i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:
 - 1) ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;
 - 2) agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
 - 3) ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
 - 4) ai principali caratteri della viabilità;
 - i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi individuati all'interno dell'A.T.O. di appartenenza;
 - le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione;
 - l'esatta perimetrazione desumibile dai testi delle Convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati.
- 65.5 Al fine di favorire la conclusione degli accordi, il Responsabile del Procedimento può predisporre un calendario di incontri cui invita, separatamente o contestualmente, il destinatario del provvedimento ed eventuali controinteressati.

- 65.6 Gli accordi debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.
- 65.7 A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui l'Amministrazione Comunale conclude detti accordi, la stipula dei medesimi è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.
- 65.8 Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi.
- 65.9 L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.
- 65.10 L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
- 65.11 Attraverso lo strumento dell'accordo l'Amministrazione Comunale deve perseguire un'utilità ulteriore (interesse secondario prevalentemente di natura economica) rispetto a quella che scaturisce dal provvedimento finale e che può essere conseguita soltanto uscendo dal procedimento tipico.
- 65.12 In sede di P.I., il ricorso a tali strumenti dovrà attuarsi attraverso opportune forme di pubblicità al fine di poter assumere e valutare più proposte in relazione alle possibili scelte – necessariamente condivise – di rilevante interesse pubblico, organicamente inserite nel quadro delle strategie definite dal documento preliminare, dal PAT e dal programma delle opere pubbliche.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 66 Accordi di programma ai sensi dell'art. 7 L.R. 23.04.2004, N° 11.

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

DIRETTIVE

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

66.3 Si applicano le procedure previste dall'art. 7 della L.R. n. 11/2004 e dall'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000.

Art. 67 Intese

67.1 Relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del P.A.T. e del P.I. adottati, il Comune deve acquisire, in sede di conferenza dei servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni, ovvero delle destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.

67.2 Si applicano le procedure previste dall'art. 28, c. 2, della L.R. n. 11/2004 e dall'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e ss.mm.ii..

Art. 68 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.

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

Rif.: Relazione.

68.1 Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile (SAT) in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004 e successive integrazioni e modificazioni.

Nel caso del Comune di Piombino Dese, la quantità massima di superficie agraria utilizzata (SAU) che può essere trasformata in un decennio, avendo una superficie territoriale comunale (STC) di 29.188.329 m², ed una SAU di 18.981.242,91 m², sarà:

$$\text{SAU rilevata/STC} = 18.981.242,91/29.188.329 * 100 = \mathbf{65,03 \%}$$

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

$$\text{SAU rilevata} * 1,3 \% = 18.981.242,91 * 1,3 \% = 246.756,16 \text{ m}^2$$

In definitiva, **246.756,16 m²** rappresentano la quantità di SAU trasformabile nell'arco di un decennio a cui è consentito apportare modifiche in diminuzione o in aumento fino al 10 %. Ai sensi dell'atto di indirizzo allegato alla DGR n.3650 del 2008, è necessario giustificare la previsione dell'aumento del 10% della SAT individuata.

68.2 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.

Art. 69 Dimensionamento insediativo e dei servizi

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

- 69.1 Il P.A.T. determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico - ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.
- 69.2 Il P.A.T., 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 L.R. 11/2004.

DIRETTIVE

- 69.3 Il P.I. provvederà ad eseguire una verifica puntuale della dotazione dei servizi, finalizzata ad evidenziare eventuali carenze del PRG vigente e, nel caso, prevedendone il soddisfacimento.
- 69.4 Il P.I., provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione.
- 69.5 Il P.I. nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standards di qualità previsti dalle presenti norme.
- 69.6 Le zone dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
- 69.7 Il P.I., per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare servizi alla popolazione adotterà il criterio generale, da coordinare con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R. 11/2004, di identificare tali zone (precisando peraltro che tali zone possono sempre essere specificatamente individuate all'interno delle varie zone aventi un tessuto insediativo omogeneo diverso):
- a) con aree di proprietà pubblica;
 - b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
 - c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
 - d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), anche per effetto di convenzioni con il comune.
- 69.8 Il P.I., ai fini dell'attuazione delle direttive che precedono, oltre al dimensionamento quantitativo, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standards qualitativi dei servizi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo, che qualitativo.
- 69.9 Gli standards qualitativi dei servizi e l'indice di qualità dovranno essere determinati in funzione delle reali concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di

soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria; conseguentemente il P.I. potrà trasferire il dimensionamento dei servizi assegnato ai singoli ATO nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T..

69.10 Il P.I. deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standards di qualità che precedono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

69.11 Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo definito dal P.A.T. in coerenza con quanto previsto dall'art.38 delle presenti norme, nelle aree interessate da linee preferenziali di sviluppo produttivo, il P.I. può individuare specifiche zone destinate al trasferimento delle attività produttive/commerciali in zona impropria e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

69.12 Al fine di contenere il consumo del territorio, i P.I. potranno consentire, previa verifica di compatibilità, aumenti della percentuale massima ammissibile di superficie coperta, fino al limite massimo complessivo del 60% della superficie fondiaria, al fine di favorire la densificazione delle masse dei manufatti riducendo le distanze da confini e strade secondarie, nel rispetto comunque delle norme dettate dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dalle norme di sicurezza idraulica, antincendio, ecc. Il P.I. potrà perseguire in tal senso soluzioni compositive diverse, passando dalle tipologie edilizie tradizionali a singolo capannone, a quelle di tipo aggregativo, come capannoni a schiera singola o a schiera doppia. Lo sfruttamento della potenzialità edificatoria potrà essere perseguito mediante l'impiego dei tipi edilizi più adeguati sotto il profilo funzionale e morfologico; relativamente alle altezze ed alle superfici coperte, le norme tecniche del P.I. potranno prescrivere, previa definizione di procedure per l'approvazione di progetti presentati direttamente dagli imprenditori interessati sulla base di specifiche e documentate necessità, regole diverse legate alle effettive esigenze della produzione.

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

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

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

previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.

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

Art. 70 Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

DIRETTIVE

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

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

70.3 Il P.I., ferma restando la possibilità di ricorrere a procedura di evidenza pubblica, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio e/o alla previsione di indici di edificabilità differenziati, incentiva l'edilizia ecosostenibile:

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

70.4 Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma che precede, il P.I. deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standards oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole penali per inadempimento che annullino i profitti illegittimamente acquisiti per effetto degli incentivi concessi, fatte salve le

sanzioni di legge. Gli incentivi possono riguardare premi in termini volumetrici, scomputo di oneri o agevolazioni regolamentative e possono essere riconosciuti, anche in misura differenziata, sia all'edilizia residenziale sia a quella non residenziale.

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

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

Art. 71 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98.

71.1 Gli interventi ammessi con le procedure dello sportello unico devono essere contenute in una percentuale non superiore al 80% della superficie coperta esistente con il limite di m² 1.500, escludendo in ogni caso gli ampliamenti che:

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

- 71.2 Si richiamano i contenuti dell'allegato A alla D.G.R.V. n.832 del 15/03/2010 (Atto di indirizzo ai sensi dell'art.46, c. 2, lett. c), della L.R. n.11/2004 "Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della L.R. 11/2004.
A tal fine, sulla scorta delle linee guida contenute nei quaderni del P.T.C.P., quale sussidio dei Comuni ed ordini professionali, con particolare riferimento al quaderno n.5 "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi" in sede di "sportello unico" va quantificata la "capacità di carico ambientale", ossia il livello soglia di attività antropiche oltre il quale si verifica il degrado delle risorse naturali, e quindi degli ecosistemi presenti nel territorio.
- 71.3 In funzione del carico ambientale, associabile ad una determinata scelta progettuale, e del conseguente impatto sull'ambiente, devono essere approntati interventi compensativi/mitigativi maggiori o minori (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.
- 71.4 Al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, deve essere privilegiato l'utilizzo del "verde come strumento di recupero dell'ambiente", come di seguito sintetizzato:
- controllo dell'inquinamento diffuso:
 - inquinamento atmosferico (particolato solido/inquinanti gassosi/ciclo biochimico del carbonio);
 - inquinamento acustico (riduzione/inquinamento acustico stradale);
 - inquinamento idrico (i processi di depurazione/Zone umide artificiali/Relazioni pianta-terreno);
 - regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo:
(Regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo);
 - funzione di equilibrio tra le specie;
 - riduzione dell'impatto ambientale;
 - miglioramento del paesaggio.
- L'area di pertinenza dell'attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.
Lo S.U.A.P., per tali finalità, promuove la realizzazione di infrastrutture destinate al riutilizzo dell'acqua reflua depurata in sostituzione dell'acqua ad uso industriale prelevata dal sistema acquedottistico, dai pozzi o dalle acque superficiali nonché l'installazione di impianti di energia rinnovabile.

Art. 72 Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.

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

- 72.1 Il PAT non individua ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate, n quanto, alla data odierna, non previste dalla legislazione regionale; nel caso in cui vi fossero autorizzazioni regionali in materia, le stesse verranno recepite dal PAT senza che queste costituiscano variante allo stesso
- 72.2 Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 15/2004 il Piano degli Interventi dovrà localizzare le medie strutture di vendita nelle zone territoriali omogenee di tipo A, B, C, nonché nelle cone D a

specifica destinazione commerciale, valutati indicativamente i seguenti criteri:

- Salvaguardia e sostenibilità dell'ambiente;
- Viabilità e standard urbanistici;
- Mantenimento di una presenza diffusa e qualificata del servizio di prossimità.

Nelle more dell'approvazione della prima variante al Piano degli Interventi non potranno essere autorizzate medie strutture di vendita ai sensi della L.R. 15/2004.

TITOLO IV

SOSTENIBILITA'.

Art. 73 Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità

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

73.1 Il P.A.T. fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli impianti di cui al Decreto Legislativo n. 387/2003.

DIRETTIVE

73.2 Le opere per la realizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli stessi impianti, autorizzate ai sensi del decreto Legislativo 387/03, sono dichiarate di pubblica utilità ed indifferibili ed urgenti.

La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti ad una autorizzazione unica, rilasciata dalla Regione, nel rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dell'ambiente, di tutela del paesaggio e del patrimonio storico - artistico.

Per la realizzazione degli impianti alimentati a biomassa e per impianti fotovoltaici, ferme restando la pubblica utilità e le procedure conseguenti per le opere connesse, il proponente deve dimostrare in sede di richiesta, la disponibilità del suolo su cui realizzare l'impianto ed adeguata documentazione tecnica che giustifichi la sostenibilità ambientale dell'intervento in particolare per l'adeguatezza del sito sotto il profilo della mobilità carraia e la salvaguardia dell'igiene pubblica e della salute e degli aspetti ambientali.

Gli impianti di produzione di energia elettrica, possono essere ubicati anche in zone classificate agricole, in questo caso si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno nel settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57, articoli 7 e 8, nonché del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 articolo 14 e da quanto previsto dalla L.R. n. 11/04.

Gli impianti le infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile dovranno rispettare gli elementi paesaggistici ed del patrimonio storico - artistico del territorio, in particolare le autorizzazioni dovranno:

- Evitare danni ai valori ambientali e paesaggistici;
- tutelare gli interessi storici, artistici, architettonici;

In particolare sarà esclusa l'installazione di nuovi impianti e infrastrutture funzionali alla produzione di energie rinnovabili nelle seguenti aree:

- aree vincolate ai sensi dell'articolo 142 de D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm.ii.;
- aree vincolate ai sensi dell'articolo 157 del D.Lgs. 142/2004 e ss.mm.ii.;
- ambiti territoriali di importanza paesaggistica;
- contesti figurativi;
- invarianti di natura ambientale, geologica, paesaggistica;

- aree non idonee e idonee a condizione con particolari criticità e dissesti sotto il profilo idro-geologico;
- con visuali posti a tutela di vedute paesaggistiche.

Art. 74 Sostenibilità ambientale degli interventi edilizi

DIRETTIVE

- 74.1 Il P.I., nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 30 %, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale (Bioedilizia).
- 74.2 Il P.I. determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive.
- 74.3 Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico, il PI deve specificare i seguenti indirizzi:
- nella progettazione degli insediamenti va favorita l'utilizzazione di barriere vegetali al fine di limitare la diffusione delle polveri totali;
 - la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;
 - negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera.
- 74.4 I piani di classificazione acustica dovranno essere verificati in relazione ai futuri orientamenti e sviluppi urbanistici definiti dal PI.
- 74.5 Relativamente al livello di riferimento del radon le norme del P.I. dovranno essere integrate in ordine al principio della precauzione, con appropriate disposizioni per gli insediamenti residenziali (D.G.R. 79/2002)

Art. 75 Mitigazioni e Compensazioni

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

Rif.: Rapporto Ambientale / VAS

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

DIRETTIVE

- 75.3 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.

- 75.4 Le misure di compensazione, a differenza delle mitigazioni, non riducono gli impatti attribuibili al progetto, ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.
- 75.5 Il Piano degli interventi definirà modalità e procedure per l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione riportate nel Rapporto Ambientale della VAS

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 75.6 Il rapporto ambientale della VAS, individua alcune delle tipologie più frequenti di effetti negativi su cui adottare interventi di mitigazione: fisico - territoriale (scavi, riporti, modifiche morfologiche, messa a nudo di litologie, impoverimento del suolo in genere...); naturalistico (riduzione di aree vegetate, frammentazione e interferenze con habitat faunistici, interruzione e impoverimento in genere di ecosistemi e di reti ecologiche...); antropico - salute pubblica (inquinamenti da rumore e atmosferico, inquinamento di acquiferi vulnerabili, interferenze funzionali, urbanistiche...); paesaggistico o sulla biodiversità quale interazione dei precedenti.
- 75.7 Il rapporto ambientale per "opere di mitigazione" intende diverse categorie di interventi: le vere e proprie opere di mitigazione, cioè quelle direttamente collegate agli impatti (ad esempio barriere antirumore a lato strada per mitigare l'impatto da rumore prodotto dal traffico veicolare); quelle di "ottimizzazione" del progetto (ad esempio la creazione di fasce vegetate di riambientazione di una strada in zona agricola e non necessariamente collegate con un eventuale impatto su vegetazione preesistente); le opere di compensazione, cioè gli interventi non strettamente collegati con l'opera, che vengono realizzati a titolo di "compensazione" ambientale (ad esempio creazione di habitat umidi o zone boscate in aree di ex cave presenti nell'area, bonifica e rivegetazione di siti devastati, anche se non prodotti dal progetto in esame).
- 75.8 Le possibili opere di mitigazione comprendono: canalizzazioni e vasche di raccolta e decantazione delle acque; drenaggi per il mantenimento dei flussi e delle portate di falda; consolidamento e rinverdimento spondale; ricostituzione e ripiantumazione della vegetazione danneggiata; ricostituzione dei percorsi abituali della fauna; barriere arboree; piantumazione di essenze anti-gas; misure di inserimento paesaggistico; interventi a verde; schermature e zone tampone; fasce tampone con funzione di vegetazione riparia per la protezione dell'ambiente acquatico; aree boscate; contenimento del consumo di suolo; ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree; uso di fonti energetiche rinnovabili, edilizia ecosostenibile.
- 75.9 Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno essere effettuati almeno contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni strategiche di piano che sono state all'origine degli effetti ambientali negativi che, a loro volta hanno richiesto tali mitigazioni. Tali mitigazioni sono comunque da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale.
- 75.10 Il rapporto ambientale prevede che le misure di compensazione nascano dal confronto tra le differenti istanze e dalla negoziazione tra i vari soggetti interessati: pubblico o portatori di

interesse in generale, la pubblica amministrazione e il proponente dell'opera.

Art. 76 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T., in rapporto alla VAS.

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

Rif.: Rapporto Ambientale / VAS

- 76.1 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.
- 76.2 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

- 76.3 La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione del monitoraggio ambientale.
- 76.4 Quando un piano o un programma viene adottato, le autorità di cui all'art.6, paragrafo 3 della direttiva comunitaria 42/2001, e il pubblico devono essere informati delle "misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art.10" della Direttiva 42/2001 (art.9, paragrafo 1, lettera c).
- 76.5 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.
- 76.6 Il monitoraggio deve includere gli effetti ambientali significativi, descritti nel rapporto ambientale (in conformità all'art.5 e all'allegato I, lettera f).
- 76.7 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.
- 76.8 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".

- 76.9 Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenta alla Città una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.
- 76.10 La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del P.A.T..
- 76.11 Prima della scadenza del termine di cui all'art. 20, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del P.I., la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:
- al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
 - alla riduzione delle perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;
 - all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia, che muovano nella direzione di assicurare il contributo del Comune agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti;
 - alla realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;
 - all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.
- 76.12 In relazione a tale verifica la Giunta può proporre l'adozione di eventuali misure cautelative/correttive nell'attuazione del P.A.T..
- 76.13 Al fine di verificare le criticità evidenziate nel Rapporto Ambientale il P.A.T., attraverso la V.A.S. individua degli specifici indicatori per le matrici aria, clima, acqua, suolo e sottosuolo, biodiversità e zone protette, flora e fauna, paesaggio e territorio, patrimonio culturale, popolazione e salute umana, beni materiali e risorse. Tale set di indicatori, per i quali si rimanda al Rapporto Ambientale di piano, è finalizzato a espletare la successiva fase di monitoraggio, definendo per ognuno di essi la fonte dalla quale è reperibile il dato, il calcolo previsto per l'indicatore e il trend di monitoraggio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 76.14 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.
- 76.15 Nel monitoraggio è utile individuare e selezionare le informazioni ambientali necessarie a controllare gli effetti ambientali pertinenti.
- 76.16 Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).
- 76.17 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.

76.18 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).

76.19 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.

76.20 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.

76.21 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.

76.22 Il monitoraggio può essere integrato nel sistema di pianificazione.

76.23 Un monitoraggio efficace richiede la determinazione di una o più autorità responsabili e dei tempi e della frequenza delle misure di monitoraggio.

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

76.25 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.

Art. 77 Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile

Rif.: Rapporto Ambientale / VAS

77.1 Nel perseguire obiettivi tesi a migliorare la qualità dell'edilizia e dell'ambiente mediante costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili, il contenimento del consumo idrico ed energetico, l'accessibilità e la sicurezza per gli utenti, le presenti N.T. stabiliscono che gli interventi edificatori dovranno adottare criteri di pianificazione ed edificazione sostenibile.

77.2 In sede di redazione del P.I. vanno individuati interventi che:

- a) consentano, in relazione alle previsioni relative alle trasformazioni urbanistiche, il massimo utilizzo delle fonti rinnovabili di energia e sistemi edilizi a basso consumo;
- b) localizzino aree idonee all'applicazione di eventuali fonti rinnovabili di energia presenti o ipotizzabili sul territorio comunale;
- c) introducano modifiche ai regolamenti edilizi locali tali da incentivare economicamente la progettazione e la costruzione di edifici energeticamente efficienti. Le norme di

“Architettura sostenibile”, non avendo carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, individuano una serie di incentivi economici volti a compensazione dei maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio;

- d) promuovano “Accordi Volontari” con gli operatori del settore e con le categorie economiche interessate (associazioni di consumatori professionisti, costruttori, produttori, ecc.).

Art. 78 Sostenibilità ambientale delle infrastrutture e delle installazioni

78.1 La sostenibilità ambientale degli interventi di cui al presente articolo è integrativa di quanto già previsto dalle presenti N.T.:

a) corridoi ecologici

Il P.I. regola le vie di accesso alle aree protette e la predisposizione di “corridoi ecologici” di collegamento tra le strutture naturali delle aree protette e le aree esterne;

b) impatto delle infrastrutture

Il P.I. regola le modalità di realizzazione delle diverse tipologie di infrastrutture viarie ed in particolare detta specifiche condizioni per:

- individuare i punti in cui è opportuno inserire degli attraversamenti sottopassanti al fine di limitare l’isolamento della fauna locale;
- prevedere l’inserimento di siepi e filari a lato delle infrastrutture, al fine di abbattere parzialmente i rumori e l’inquinamento da polveri sottili, gas di scarico, ecc.;

c) inquinamento luminoso

La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve essere improntata al contenimento dell’inquinamento ed al risparmio energetico.

Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna, dovranno essere adottate le seguenti precauzioni:

- impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
- selezionare, ove possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza e illuminamento ammessi dalle norme vigenti;
- evitare per i nuovi impianti l’adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti, o che comunque emettano un flusso luminoso nell’emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
- limitare l’uso di proiettori ai casi di reale necessità, mantenendo, ove possibile, l’orientamento del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
- adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue.

78.2 Le disposizioni di cui al punto precedente non si applicano alle installazioni, agli impianti e alle strutture pubbliche, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali, nonché agli impianti di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose, con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1500 lumen.

L’installazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati in fregio alle strade, qualora vengano superate le tre sorgenti luminose, è subordinata al preventivo parere dell’Amministrazione Comunale.

d) attività produttive classificate “da trasferire” nel vigente PRG e localizzate all’interno dei centri abitati

Tutte le attività produttive classificate “da trasferire” nel vigente P.R.G., localizzate all’interno dei centri abitati costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico ambientale in cui sono inserite.

Al fine di perseguire l'obiettivo generale di riqualificazione dell'ambito interessato dalle opere incongrue e dagli elementi di degrado, il P.I. promuove per le suddette attività da trasferire, l'utilizzo del credito edilizio per il loro trasferimento in zona propria.

Il PI, oltre a individuare eventuali ulteriori fabbricati e manufatti come opere incongrue e di degrado, definisce i più appropriati strumenti per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche nelle aree occupate da opere incongrue, nonché le tipologie d'intervento ammesse sugli edifici esistenti.

TITOLO V

NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI.

Art. 79 Interventi di trasformazione del territorio agricolo

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

79.2 Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo - pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT 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 G.R. ai sensi dell'art. 50 c.1 lett. d) n. 3, ai sensi degli art. 44 e 45 della L.R. 11/2004.

79.3 RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

I Comuni promuovono, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale, tutelano e valorizzano le aziende agricole presenti nel territorio. A tal fine i Comuni promuovono, con la collaborazione delle associazioni di categoria, azioni preordinate a:

- incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio, legati alle diverse vocazioni riscontrate (zootecnica ecc...), attraverso la valorizzazione dei prodotti locali, con l'utilizzo anche delle misure previste dal PSR 2007-2013 opportunamente coordinate dal Comune;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

I PI promuovono le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico - ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità:

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico - ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;

- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante;
- cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti.

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

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PATI o del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico - ricettive e/o delle attività legate alla rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto (percorsi di immersione rurale – ciclo pedonali ed aree di sosta);
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature;
- le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali.

79.4 EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale, nonché le disposizioni date per i singoli ATO e insiemi di ATO, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalla LR n. 11/2004 e ss.mm.ii., articoli 44 e 45.

79.5 EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

Il P.A.T. favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal P.I. nel rispetto delle direttive che seguono.

Il PI predispone una schedatura puntuale delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 43 della LR n. 11/2004, comma , lett d), riportante:

- le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
- i riferimenti catastali;
- l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
- la tipologia e consistenza degli allevamenti;
- l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative delle superfici, dei volumi e loro uso;
- riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito, indennità compensativa.

La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse).

Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non

sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.I.

79.6 NUOVA EDIFICABILITÀ

Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole – 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. 11/2004.

79.7 INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

Gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.

Il PI valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:

- infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico;
- interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (parchi agrari, boschi, eliminazione di elementi detrattori di qualità o fonte di effetti negativi sull'ambiente, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.);
- interventi per la fruizione del territorio agricolo.

79.8 MIGLIORAMENTI FONDIARI

Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, né alterare gli equilibri idraulici del suolo o incidere negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.

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

79.10 Non sono consentiti i seguenti interventi:

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

79.11 RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:

- incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
 - orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

Art. 80 Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condono Edilizio).

- 80.1 Il rilascio della sanatoria edilizia (C.D. Condono Edilizio), se da un lato rende legittimo l'edificio che era, strutturalmente e funzionalmente, abusivo, dall'altro non conferisce nessun ulteriore automatico beneficio o vantaggio, attuale o potenziale.
- 80.2 In particolare, con la sanatoria edilizia non è automaticamente variata la destinazione urbanistica del terreno dove insiste l'edificio condonato e nemmeno può ritenersi mutata la relativa normativa urbanistica.

Art. 81 Applicazione del P.A.T., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.

- 81.1 Ai sensi del comma 5, art. 48, L.R. 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del P.A.T., il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del P.I., per le sole parti compatibili con il P.A.T..
- 81.2 Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del P.A.T.. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.
- 81.3 L'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.
- 81.4 L'adozione e l'entrata in vigore del P.A.T. comporta l'obbligo di rinnovo dell'accertamento di conformità delle opere e lavori pubblici:
- a) per i/le quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
 - b) per i/le quali, pur ricorrendo l'ipotesi di cui al punto a), non sia stato confermato l'inserimento nel piano triennale delle opere pubbliche;
- 81.5 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T.. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
- a) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 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 l'opera pubblica sia ubicata nel tessuto consolidato od in area già individuata dal P.A.T. come potenzialmente trasformabile e che l'opera non possa essere considerata di rilevanza strategica. Nel caso la localizzazione dell'opera pubblica comporti variante al P.A.T., quest'ultima potrà essere definita anche attraverso apposito Accordo di Programma, di cui all'art.7 della L.R. 11/2007.

b) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore.

81.6 I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al P.A.T. i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

81.7 Non costituiscono varianti al P.A.T.:

- limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione puntualmente ed adeguatamente giustificate, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche con particolare riferimento alle procedure ad evidenza pubblica, purché non contrastino con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal P.A.T., nel rispetto della S.A.U. massima trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S.;
- limitate variazioni del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata puntualmente ed adeguatamente giustificate, che si configurino quali modifiche di carattere meramente operativo volte ad assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:
 - non vengano alterati i criteri informativi ed i contenuti sostanziali del P.A.T.;
 - non sia compromesso il principio di sostenibilità, rispetto alle azioni di Piano, di cui alla V.A.S. nonché di salvaguardia idraulica di cui alla valutazione di compatibilità idraulica.

81.7bis L'adeguamento degli elaborati del P.A.T. a seguito di varianti al P.A.T.I. o recepimento di normative sovra comunali, ad esclusione di quelle derivanti da P.T.R.C. e P.T.C.P., od a seguito di variazioni di tutele di competenza comunale, potrà avvenire tramite presa d'atto da parte del Consiglio Comunale. L'adeguamento degli elaborati di Piano alle previsioni del P.T.C.P. e P.T.R.C., comporta la necessità di provvedere ad una variante al P.A.T. ai sensi di quanto previsto dall'art.12, comma 5 della L.R. 11/2004.

81.8 Per le parti di PRG vigente non compatibili con il P.A.T. sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

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

81.9 Quanto previsto dai PRG e compatibile con le previsioni del P.A., anche se non cartograficamente individuato, acquista l'efficacia del P.I..

81.10E' sempre ammesso il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata, con i tempi e le modalità di adeguamento, nonché l'eventuale disciplina transitoria da applicarsi fino all'adeguamento, stabiliti dallo strumento sovraordinato, ai sensi del comma 2 dell'articolo 3 della L.R. 11/2004.

81.11L'attuazione delle previsioni del P.A.T.. mediante P.I. 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.

81.12Le varianti al P.R.G. in corso di approvazione, per le parti compatibili con il P.A.T., successivamente alla loro approvazione acquistano il valore e l'efficacia del P.I.

81.13La sussistenza e conformazione dei vincoli è legata al permanere dell'elemento che lo genera; eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel P.I. , senza che ciò determini variante al P.A.T.. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata, e delle fasce di rispetto.

Art. 82 Previsioni del PRG vigente da modificare o non riconfermare

82.1 Il PAT non conferma integralmente le previsioni del PRG vigente per quanto riguarda alcune zone di espansione Residenziale (C2 et C2F) e industriale - artigianale (De). Su esplicita richiesta da parte dei proprietari, presentata prima dell'adozione del PAT, o a seguito del recepimento delle osservazioni, sono state ridimensionate alcune zone di espansione, come meglio evidenziato nella tavola 4 - Carta della Trasformabilità – Le zone oggetto di modifica sono le seguenti:
C2-8; C2-9; C2FS-9; C2FS10; C2FS-11; C2FS-12; C2-101; C2-102; C2-103; C2-201; C2F-201; De-3; De-4.

Art. 83 Misure di salvaguardia

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

GLOSSARIO

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

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

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

Alloctona: specie proveniente da un diverso areale.

Areale: area di distribuzione geografica di una determinata specie.

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

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

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

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

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

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

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

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

Corridoi ecologici (green ways/blue ways): rappresentano, nella definizione di rete ecologica, le strutture lineari e continue del paesaggio di varie forme e dimensioni, preposte al mantenimento e al recupero delle connessioni delle aree ad alta naturalità; favorendo la mobilità delle specie e l'interscambio genetico e lo svolgersi delle relazioni dinamiche;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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