



REGIONE VENETO



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA



SINDACO

Federica Boscaro



UFFICIO DI PIANO

Martino Schiavon

PROGETTAZIONE P.A.T. E V.A.S.

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Piergiorgio Tombolan

Raffaele Di Paolo

ANALISI SPECIALISTICHE E VALUTATIVE

ANALISI GEOLOGICHE E IDROGEOLOGICHE

HGEO

Filippo Baratto

VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA

IDEVA INGEGNERIA

Federico Valerio

ANALISI AGRONOMICHE

Luciano Galliolo

QUADRO CONOSCITIVO E COORDINAMENTO INFORMATICO

SIT AMBIENTE E TERRITORIO

Andrea Merlo

Fabio Casonato

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO**

**ELABORATO ADEGUATO AI FINI DELL'APPROVAZIONE**

## NORME TECNICHE





## SOMMARIO

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI E ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE</b>	<b>3</b>
Art. 1 - Contenuti della Variante Generale al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale	3
Art. 2 - Disciplina del P.A.T.	3
Art. 3 - Elaborati del P.A.T.	4
Art. 4 - Disposizioni transitorie	4
Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali	4
Art. 6 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali	5
Art. 7 - Norme specifiche per il P.I.	5
<b>TITOLO II - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO</b>	<b>6</b>
<b>CAPO 1 - VINCOLI, BIODIVERSITÀ, ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE, FASCE DI RISPETTO</b>	<b>6</b>
Art. 8 - Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto	6
Art. 9 - Vincoli paesaggistici e monumentali	6
Art. 10 - Vincolo Sismico	7
Art. 11 - Pianificazione di livello superiore	7
Art. 12 - Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto	8
<b>CAPO 2 – INVARIANTI</b>	<b>11</b>
Art. 13 - Invarianti	11
Art. 14 - Invarianti di natura paesaggistica	11
Art. 15 - Invarianti di natura ambientale	12
Art. 16 - Invarianti di natura agricolo-produttiva	14
Art. 17 - Invarianti di natura storico-monumentale	14
<b>CAPO 3 - FRAGILITÀ</b>	<b>16</b>
Art. 18 - Fragilità	16
Art. 19 - Compatibilità geologica	16
Art. 20 - Aree soggette a dissesto idrogeologico	18
Art. 21 - Zone di tutela	20
Art. 22 - Indirizzi e criteri per gli interventi di tutela idraulica	20
<b>CAPO 4 – TRASFORMABILITÀ</b>	<b>23</b>
Art. 23 - Trasformabilità	23
Art. 24 - Aree di urbanizzazione consolidata/programmata	23
Art. 25 - Ambiti dell'edificazione diffusa	24
Art. 26 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	25
Art. 27 - Opere incongrue ed elementi di degrado	25
Art. 28 - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza	26
Art. 29 - Azioni strategiche del sistema relazionale	26
Art. 30 - Indirizzi e criteri per gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia	27
Art. 31 - Indirizzi e criteri per la tutela delle fonti di inquinamento	30
Art. 32 - Perequazione, credito edilizio e compensazione	31
Art. 33 - Centri storici, ville venete, beni storici architettonici-culturali (con e senza vincolo monumentale)	31

Art. 34 - Coni visuali del paesaggio aperto	34
Art. 35 - Valori e Tutele Natutali - Rete ecologica	35
Art. 36 - Territorio agricolo	36
Art. 37 - Verifica e monitoraggio previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS	38
<b>TITOLO III - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)</b>	<b>40</b>
Art. 38 - Disciplina degli A.T.O.	40
Art. 39 - Dimensionamento del P.A.T.	40
Art. 40 - Dotazione di aree per servizi	41
Art. 41 - Quantità di consumo di suolo	42
Art. 42 - Insiemi di A.T.O. e schede normative	43
 Allegato A - Ambiti di Urbanizzazione Consolidata art.2 L.R 14/2017	

## Titolo I - DISPOSIZIONI GENERALI E ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE

### Art. 1 - Contenuti della Variante Generale al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

La Variante Generale al P.A.T.I. dei Comuni di Camponogara e Fossò è redatta con i contenuti di cui all'art.13 della L.R.11/2004. La Variante Generale, d'ora in poi denominata P.A.T., è redatta per ciascun comune con modalità e tempi di attuazione diversi.

La disciplina del P.A.T.:

- a. recepisce le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale, regionale e provinciale);
- b. definisce le "regole" per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi, per raggiungere:
  1. obiettivi generali, ovvero finalità generali condivise che il Comune intende raggiungere attraverso il P.A.T. nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
  2. obiettivi locali: obiettivi specifici da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

Rispetto agli obiettivi di cui al comma precedente il P.A.T. opera scelte progettuali di tipo:

- a. strutturale, ovvero orientate a conformare un'organizzazione e un assetto stabile del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti, nel medio e lungo periodo;
- b. strategico, ovvero di natura prevalentemente programmatica, per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo.

Fino all'approvazione della Variante Generale, per ciascun comune valgono i contenuti del PATI vigente.

### Art. 2 - Disciplina del P.A.T.

La disciplina per l'assetto del territorio comunale si articola in disposizioni generali e disposizioni locali che si integrano e si completano a vicenda.

- a. le disposizioni generali sono riferite alle componenti dei sistemi che strutturano e rappresentano il territorio comunale, come dettagliato all'art. 5;
- b. le disposizioni locali sono riferite a contesti territoriali omogenei per caratteristiche ambientali, insediative e funzionali, denominati A.T.O.

Ciascun articolo delle presenti NT si articola in:

- Riferimento Legislativo: indica i riferimenti normativi alle leggi regionali e alla disciplina degli strumenti di pianificazione sovraordinati;
- Contenuto: descrive l'elenco e le principali caratteristiche dei tematismi costituenti le tavole del PAT;
- Direttive: indicano in termini generali le politiche che il P.R.C. (P.A.T. e P.I.) e in particolare gli indirizzi per l'attuazione mediante il PI e i piani di settore, delle azioni strategiche e degli obiettivi generali e locali definiti dal PAT;
- Prescrizioni: sono le norme con effetto cogente, entro il campo di applicazione definito dalle NT del P.A.T., per l'attuazione, mediante il PI e i piani di settore, delle azioni strategiche e degli obiettivi generali e locali definiti dal P.A.T.

Il Piano degli Interventi (P.I.), con riferimento ai compiti e contenuti di cui alla L.R. 11/2004, sviluppa e precisa le scelte delineate dal P.A.T., con cui costituisce il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.):

- a. indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare;
- b. indicando le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni;
- c. suddividendo il territorio comunale in zone territoriali omogenee.

Il Comune, in riferimento all'art.64 del P.T.C.P., per garantire nel tempo l'adeguatezza del quadro conoscitivo e la sostenibilità dello sviluppo programmato dal P.A.T., e all'occorrenza adottare le opportune misure di riequilibrio, programma un monitoraggio dello stato di attuazione del P.R.C..

Per la formazione del P.I. è prevista la possibilità di ricorrere a:

- a. programmi complessi che coinvolgano una pluralità di soggetti sia pubblici che privati;
- b. accordi pubblico-privato di rilevante interesse pubblico, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04;
- c. applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. può avvenire in più fasi successive, attraverso più P.I. che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni P.I. è tenuto ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso, valutando le priorità in base ai seguenti criteri:

- a. salvaguardia e valorizzazione di preesistenze culturali e naturalistiche significative;
- b. integrazione degli interventi nel più ampio ambito insediativo, culturale e naturalistico;

- c. tutela delle componenti della rete ecologica eventualmente prevista nel sito o nel più ampio ambito di riferimento;
- d. minore impatto dal punto di vista infrastrutturale e ambientale;
- e. riqualificazione e recupero di aree degradate e/o da riconvertire.

I riferimenti ad atti legislativi, o di indirizzo regionali, posti all'interno delle presenti norme tecniche si intendono ai testi vigenti.

La simbologia grafica riportata nelle tavole del P.A.T. è da ritenersi indicativa; è affidato al P.I. il compito di precisare tali indicazioni senza che ciò costituisca variante al P.A.T..

### Art. 3 - Elaborati del P.A.T.

Il P.A.T. è formato dai seguenti elaborati:

- a. relazione tecnica;
- b. relazione di progetto;
- c. relazione sintetica;
- d. norme tecniche;
- e. elaborati grafici in scala 1:10.000:
  - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
  - Carta delle invariati;
  - Carta delle fragilità;
- 4a. Carta della trasformabilità - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.);
- 4b. Carta della trasformabilità - Valori e tutele, Azioni strategiche;
- f. quadro conoscitivo di cui all'art.10 della L.R.11/2004;
- g. studio di compatibilità idraulica;
- h. rapporto ambientale VAS e relativi allegati;
- i. sintesi non tecnica;

Nel caso in cui si riscontrassero discordanze nella lettura delle disposizioni espresse negli elaborati del P.A.T valgono le seguenti regole:

- a. tra il testo delle Norme Tecniche e gli elaborati grafici, prevale il testo;
- b. tra gli elaborati di cui alle lettere d) o e) e quelli di cui alla lettera f), prevalgono quelli di cui alle lettere d) o e).

Gli elaborati di cui alle lettere a), b), c), f) e g) non hanno valore normativo.

La correzione di errori materiali negli elaborati del P.A.T. ed un adeguamento degli stessi a seguito di approfondimenti conoscitivi dello stato di fatto e dell'aggiornamento del quadro conoscitivo in fase di

redazione del P.I. o a prescrizioni e vincoli della pianificazione sovraordinata non costituisce variante al P.A.T..

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

### Art. 4 - Disposizioni transitorie

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, prima della redazione del nuovo P.I. ai sensi dell'art. 18 della L.R.11/04, devono rispettare le previsioni del P.I. vigente per le parti compatibili con il P.A.T.

### Art. 5 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali

Per la definizione degli obiettivi generali e delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T. considera i principali sistemi che strutturano e caratterizzano il territorio nei suoi diversi aspetti:

- a. sistema geologico, idrogeologico e idraulico;
- b. sistema ambientale e paesaggistico;
- c. sistema insediativo;
- d. sistema relazionale.

Per ciascun sistema il P.A.T. individua i principali elementi costitutivi e ne specifica ed articola le scelte progettuali definendo:

- a. vincoli, biodiversità, elementi della pianificazione territoriale di livello superiore, elementi generatori di vincolo e fasce di rispetto;
- b. invariati;
- c. fragilità;

- d. valori e tutele;
- e. azioni strategiche.

Le disposizioni di cui al punto precedente, lettera a) hanno valenza di vincolo, le disposizioni di cui alle lettere b), c), d) ed e) hanno valenza di prescrizione per le sole parti espressamente definite come tali nella rispettiva disciplina.

Le disposizioni sopra elencate devono essere integrate con le disposizioni date per i singoli A.T.O. di cui al Tit. IV.

#### **Art. 6 - Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali**

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il P.A.T. suddivide il territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

La disciplina di ciascun A.T.O. fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative e produttive presenti.

#### **Art. 7 - Norme specifiche per il P.I.**

Il P.I. individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio in coerenza e in attuazione del P.A.T.

Il P.I. deve rispondere ad un principio di congruenza in modo da potersi adattare agevolmente alle necessità ed esigenze emergenti nei diversi ambiti territoriali.

Il nuovo PI esteso all'intero territorio comunale dovrà censire il fabbisogno edilizio residenziale al fine di verificare il grado di utilizzo del patrimonio edilizio coerentemente con i limiti fissati dal PTCP, individuando le priorità sulla base dei seguenti criteri:

- a. andamento demografico e composizione popolazione
- b. adeguatezza strutture e servizi pubblici e di interesse pubblico
- c. andamento mercato immobiliare
- d. criticità ambientali
- e. sicurezza del territorio
- f. stato dell'ambiente (aria, acqua, suolo)
- g. andamento attività settore primario
- h. andamento attività settore secondario e terziario
- i. domanda/offerta di mobilità
- j. programmazione comunitaria, nazionale e regionale
- k. pianificazione territoriale e di settore di livello sovracomunale

Le modalità di attuazione di quanto previsto ai precedenti punti sono ordinate all'osservanza degli indirizzi e prescrizioni dettati dalla V.A.S. ed alla sua implementazione e monitoraggio nella fase di predisposizione del P.I. La realizzazione delle misure di mitigazione di cui al successivo art.37 dovranno essere contestuali agli interventi di attuazione del P.A.T.

## Titolo II - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

### CAPO 1 - VINCOLI, BIODIVERSITÀ, ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE, FASCE DI RISPETTO

#### Art. 8 - Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto

*Rif. Cartografico:* Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

##### *Contenuto*

I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale di livello superiore, gli elementi generatori di vincolo e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto ed efficacia sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.A.T., ed eventualmente specificati con maggior dettaglio dal P.A.T. stesso. Devono essere rispettate le prescrizioni di legge vigenti.

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.

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.

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.

#### Art. 9 - Vincoli paesaggistici e monumentali

*Rif. Legislativo:* Decreto Legislativo n°42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

##### *Contenuto*

Sono oggetto di vincolo ai sensi del riferimento legislativo di cui sopra i seguenti elementi:

- a. Vincolo monumentale (D.Lgs. n° 42/2004, art. 10 - beni culturali);
- b. Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 lett. c - corsi d'acqua): fiumi, torrenti, corsi d'acqua, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

##### *Direttive*

Il P.I. specifica nel dettaglio e aggiorna l'individuazione cartografica degli elementi di cui al presente articolo.

Sulla base di quanto disposto in materia dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche; in particolare ne prevede il riuso con funzioni anche indipendenti dal contesto di appartenenza, ma comunque compatibili con la tutela del bene.

Il PI detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, di complessi ecclesiastici 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.

Il PI precisa la ripartizione del territorio oggetto di vincoli, in base al pregio paesaggistico, da quelle di maggior rilevanza fino a quelli significativamente compromessi o degradati.

In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il PI può attribuire a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:

- a. il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- b. la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
- c. il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti;
- d. la definizione di principi e di regole per la "pianificazione del paesaggio", ovvero un insieme di azioni fortemente lungimiranti, volte alla valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi.



### *Prescrizioni*

Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del D. Lgs n. 42/2004 devono 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. Sono fatte salve diverse prescrizioni dettate dall'Ente preposto alla tutela.

## **Art. 10 - Vincolo Sismico**

*Rif. Legislativo:* D.P.R. 380/2001 – capo IV; D.C.R. 03.12.2003 n. 67, L.R. 27/2003; D.M. 14.01.2008; D.G.R. n.71/2008; D.G.R. 1572/2013 - D.M. 17.01.2018

### *Contenuto*

L'intero territorio comunale è classificato come "Zona 4", ai sensi delle O.P.C.M. n° 3274/2003 e O.P.C.M. n° 3519/2006, con grado di accelerazione orizzontale al suolo (ag) con probabilità di superamento del 10% in 50 anni <0.05g e con accelerazione orizzontale di ancoraggio allo spettro di risposta elastico (Norme Tecniche) pari a 0.05 g.

### *Direttive*

Il P.A.T. si prefigge di garantire, in particolare nei confronti dei processi di trasformazione di tipo urbanistico, la sicurezza degli insediamenti dal rischio sismico mediante l'ottemperanza del DM 14.01.2008.

### *Prescrizioni*

Gli interventi dovranno uniformarsi alle prescrizioni dell'OPCM n°3274/2003, O.P.C.M. N° 3519/2006, e al DM 14.01.2008.

## **Art. 11 - Pianificazione di livello superiore**

PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO <sup>1</sup>

*Rif. Legislativo:* P.T.R.C. approvato (D.C.R. n°62 del 30/06/20)

### *Contenuto e direttive*

Il P.A.T. recepisce le direttive del PTRC approvato individuando:

- a. ambiti di interesse naturalistico ambientale: zone ad alta sensibilità ambientale soggette alle direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui art.80;
- b. i Centri Storici già disciplinati dal P.I. e soggetti alle direttive di cui dell'art.34 delle presenti norme.

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

*Rif. Legislativo:* P.T.C.P. approvato (D.G.R. n° 3359 del 30/12/2010)

### *Contenuto e Direttive*

Il P.A.T. aderisce agli obiettivi indicati nel P.T.C.P. ai sensi dell'art.13 della L.R. 11/2004 e al "Titolo II Rapporti del PTCP con altri piani e programmi" del P.T.C.P.

Il P.A.T. recepisce gli immobili soggetti a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs 42/2004 e indicati nel PTCP.

Le specifiche azioni, precisate dal P.A.T. o da definirsi con il P.I., sono descritte dalle presenti norme in riferimento ai singoli temi trattati.

PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL FIUME BRENTA-BACCHIGLIONE <sup>2</sup>

*Rif. Legislativo:* Decreto Secretariale n.13 del 31.01.2019

### *Contenuto e Direttive*

Il P.A.T. recepisce le aree classificate dal "Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Brenta-Bacchiglione" soggette alle disposizioni di cui ai Titoli I e II delle Norme di attuazione del suddetto Piano stralcio, e nello specifico:

- per le "aree a pericolosità moderata" (P1) quanto disposto dagli artt. 4-12 delle N.d.A. del P.A.I.;
- per le "zone di attenzione" quanto disposto dagli articoli 5 e 8 delle N.d.A. del P.A.I.;

Si richiamano inoltre le disposizioni contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al P.A.T.

Nelle aree P1 è fatto divieto di realizzare volumi interrati e seminterrati per qualsiasi destinazione d'uso.

<sup>1</sup> Testo modificato a seguito del recepimento della disciplina introdotta dal nuovo P.T.R.C. pubblicato sul BURV n°107 del 17/07/2020

<sup>2</sup> Testo introdotto a seguito del recepimento della disciplina introdotta dall'istituzione delle due zone di attenzione di cui al Decreto segretariale n. 13 del 31.01.2019 "Aggiornamento del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta - Bacchiglione pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n.40 del 15.02.2019

PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO SCOLANTE NELLA LAGUNA DI VENEZIA

*Rif. Legislativo:* adottato con DGR n.401/2015

*Contenuto e Direttive*

Il P.A.T. recepisce le aree classificate dal “Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino Scolante nella Laguna di Venezia soggette alle disposizioni di cui al Titolo II delle Norme di attuazione del suddetto Piano stralcio, e nello specifico:

- per le “aree a pericolosità moderata” (P1) quanto disposto dagli artt. 4-13 delle N.d.A. del P.A.I.;
- per le “aree a pericolosità media” (P2) quanto disposto dagli artt. 4-12 delle N.d.A. del P.A.I.;

Si richiamano inoltre le disposizioni contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al P.A.T

Nelle aree P1 e P2 è fatto divieto di realizzare volumi interrati e seminterrati per qualsiasi destinazione d'uso.<sup>3</sup>

## Art. 12 - Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto

*Contenuto*

Il P.A.T. individua le opere e le infrastrutture che determinano aree o fasce di rispetto sulla base di norme nazionali e regionali: le aree e le fasce di rispetto sono riportate a titolo ricognitivo nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda per direttive e prescrizioni generali.

La sussistenza e conformazione dei vincoli e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo è legata al permanere dell'elemento che lo genera.

Il P.I. completa, aggiorna, precisa e verifica il censimento delle opere e delle infrastrutture e delle relative fasce di rispetto, provvedendo a recepirne la specifica disciplina normativa, senza che ciò comporti variante al P.A.T. ai sensi dell'art.3 comma 4).

Negli edifici compresi nelle fasce di rispetto sono sempre consentiti interventi di cui all'art.3, 1° comma, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni.

Il P.I. favorisce lo spostamento di volumetrie previste e la demolizione delle costruzioni prive di valore storico, architettonico - ambientale presenti all'interno delle aree di rispetto anche prevedendo forme di compensazione o ricorrendo all'istituto del credito edilizio.

### IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO

*Rif. Legislativo:* D.P.C.M. 08/07/2003, D. Lgs. 259/2003, L.R. n°29/93 e s.m.i., D.M. 381/98, L.R. n°11/2004 art.13

*Direttive*

Il P.I. disciplina la localizzazione degli impianti di radio comunicazione e per la telefonia mobile con riferimento alle disposizioni del D.P.C.M. 08/07/2003.

Il Comune promuove, in concerto con gli Enti e i Gestori interessati, la redazione di un “piano delle installazioni”, nel quale sono riportati gli impianti da installare e gli impianti esistenti e quelli eventualmente da modificare.

Le previsioni del “piano delle installazioni” dovranno rispondere ai criteri di razionalità dell'azione amministrativa, all'esigenza di introdurre criteri minimi di conoscenza preventiva e di pianificazione dell'installazione degli impianti al fine di orientare l'attività di controllo preventivo urbanistico edilizio, nonché ambientale, della assentibilità di queste installazioni.

L'installazione e l'esercizio del “sistema antenne” (radio-televisive, radio base etc.) dovrà avvenire in modo da recare il minor pregiudizio possibile ai luoghi di permanenza antropica e inserirsi correttamente nel contesto ambientale.

Tutti gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare da realizzarsi dovranno essere collocati e progettati osservando le seguenti indicazioni:

- a. sono da preferire ambiti territoriali già “compromessi” dalla presenza di impianti tecnologici preesistenti (torri piezometriche, tralicci, impianti di depurazione etc.) e/o all'interno delle aree produttive;
- b. è sempre consigliata la concertazione con l'Ufficio Tecnico Comunale nell'individuazione dei siti dove installare gli impianti anche in funzione di eventuali particolari prescrizioni.

*Prescrizioni*

La mancata inclusione nel “piano delle installazioni” di singoli impianti esclude la possibilità di autorizzare l'installazione. Non potranno essere ammesse procedure autorizzative dei singoli impianti compresi nel “piano delle installazioni” diverse da quelle stabilite dal citato art. 87, D. Lgs. n° 259/2003.

Nelle more di approvazione del P.I., la localizzazione delle nuove stazioni radio base per reti di telefonia mobile e in genere gli impianti per tele radiocomunicazioni possono essere installati esclusivamente nelle zone per spazi pubblici e nelle zone per attrezzature di interesse generale, fatta eccezione delle zone per l'istruzione, delle zone per attrezzature sanitarie ed ospedaliere e delle zone per il volo leggero.

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

<sup>3</sup> Testo corretto a seguito dei p.ti 3-4 del parere della Commissione V.A.S. n.50 del 18/06/2020.

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.

#### CIMITERI

*Rif. Legislativo:* cimiteri / area di rispetto: T.U. leggi sanitarie R.D. 1265/1934 - L.R. 30/2016

##### *Prescrizioni*

Nelle aree di rispetto cimiteriali non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri, ai parchi e ai parcheggi.

Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi conservativi ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'A.S.L..

Nelle aree oggetto di riduzione della zona di rispetto ai sensi dell'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni, l'attuazione di opere pubbliche o di interventi urbanistici aventi rilevanza pubblica di cui al medesimo comma 5, è consentita dal consiglio comunale, acquisito il parere della competente azienda sanitaria locale, previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente e della compatibilità degli interventi con le esigenze di tutela relative agli aspetti igienico-sanitari, ambientali, urbanistici e di tranquillità dei luoghi

#### VIABILITÀ

*Rif. Legislativo:* D.Lgs. n° 285/1992; D.P.R. n° 495/1992

##### *Prescrizioni*

Per la determinazione dell'ampiezza delle fasce di rispetto e degli interventi ammissibili valgono le disposizioni di cui agli artt. 26 (Art. 16 Codice della Strada) "Fasce di rispetto fuori dai centri abitati", 27 (Art. 17 Codice della Strada) "Fasce di rispetto nelle curve fuori dai centri abitati", 28 (Art. 18 Codice della Strada) "Fasce di rispetto per l'edificazione nei centri abitati" e 29 (Art. 20 Codice della Strada) "Ubicazione di chioschi od altre installazioni" del D.P.R. n° 495/1992.

#### IDROGRAFIA PRINCIPALE /SERVITÙ IDRAULICA

*Rif. Legislativo:* idrografia principale / servitù idraulica: R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

##### *Prescrizioni*

Non sono consentite nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 m. dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine. La medesima distanza deve applicarsi anche da eventuali bacini di invaso o laminazione a servizio della rete idrografica o di bonifica. Per canali non demaniali, in specifici casi, è facoltà del Consorzio di bonifica competente concedere una deroga a tale distanza. In caso di sporgenze, aggetti o altro, la distanza deve riferirsi alla proiezione in pianta dei medesimi. Alla distanza di rispetto sono vincolate anche eventuali opere insistenti nel sottosuolo, quali vani interrati e sottoservizi. Le fabbriche, le piante e le siepi esistenti entro la fascia di rispetto prevista dal R.D. 368/1904 sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; giunte a maturità o deperimento non possono essere surrogate entro le distanze previste.

Gli interventi di manutenzione su fabbricati esistenti ed eventuali opere precarie devono ottenere preventiva autorizzazione idraulica dagli Enti competenti, fermo restando che, ai fini della servitù di passaggio, una fascia di larghezza pari a 7 m dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo.

La realizzazione di attraversamenti e di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione anche temporanea del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal Genio Civile o da Consorzi di bonifica è oggetto di specifica concessione da parte dell'ente competente.

Le distanze di rispetto previste devono riferirsi anche alle reti irrigue consortili in pressione, nelle forme e nei modi previsti dai regolamenti degli enti gestori. Le trasformazioni urbanistiche devono in ogni caso salvaguardare la funzionalità di tali reti irrigue, con particolare riferimento alle adduttrici con diametro superiore a 300 mm, prevedendone se necessario lo spostamento o l'intersezione con modalità idonee.

Le superfici costituenti il sedime dei corsi d'acqua di competenza regionale o consortile e le relative fasce di rispetto non possono essere ricomprese all'interno di perimetri di nuovi piani o strumenti attuativi o interventi di trasformazione territoriale in genere, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico.

#### ELETTRODOTTI

*Rif. Legislativo:* D.M. 29/05/2008.

##### *Prescrizioni*

Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono definite nel P.I. nel rispetto delle caratteristiche della linea definita dal gestore, ai sensi della normativa vigente, in riferimento all'obiettivo di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici, in applicazione delle disposizioni specifiche di cui al D.M. 29/05/2008.

Ai sensi dell'art.4, comma 1, lettera h) della L. 36/2001, all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore giornaliere.

Sono fatte salve le previsioni urbanistiche ed edilizie dei vigenti piani urbanistici attuativi, nei limiti di vigenza degli stessi.

Non possono essere rilasciati titoli abilitativi per immobili che vengono a trovarsi, anche in parte, all'interno delle fasce di rispetto determinate, a meno che la parte interessata non sia priva delle funzioni di abituale e prolungata permanenza (garage, magazzino, ecc.).

In sede di presentazione di progetti edilizi per immobili a margine delle linee degli elettrodotti di cui ai precedenti commi, dovrà essere comprovata la compatibilità del nuovo insediamento con l'intensità del campo elettromagnetico generato dalla linea elettrica ad alta tensione, garantendo il rispetto della normativa in vigore.

#### OLEODOTTI

*Rif. Legislativo:* DM. Interno del 24.11.1984

#### *Prescrizioni*

Le fasce di rispetto degli oleodotti sono definite nel P.I. nel rispetto delle caratteristiche della linea definita dal gestore, ai sensi della normativa vigente.

#### ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

*Rif. Legislativo:* D.G.R. 3178/2004 e s.m.i. (Atti di indirizzo - art. 50 della L.R. 11/2004) - D.G.R.V. 329/2010 - D.G.R.V. 2495/2006 (art.18)

#### *Direttive e prescrizioni*

Il P.I. aggiorna e precisa gli allevamenti zootecnici intensivi individuati nella Tav.1 per i quali si applicano le vigenti disposizioni di legge e i regolamenti comunali vigenti in materia di igiene e sanità.

## CAPO 2 – INVARIANTI

### Art. 13 - Invarianti

*Rif. Cartografico:* Carta delle Invarianti

#### *Contenuto*

Il P.A.T. individua le invarianti costituite dall'insieme degli elementi territoriali areali, puntuali e lineari e dalle loro relazioni che caratterizzano e conferiscono identità e riconoscibilità al territorio del Comune di Fossò da sottoporre a specifiche azioni di tutela e valorizzazione.

Il P.A.T. suddivide le invarianti in:

- a. invarianti di natura paesaggistica;
- b. invarianti di natura ambientale;
- c. invarianti di natura agricolo - produttiva;
- d. invarianti di natura storico monumentale.

#### *Direttive*

Il P.I. precisa gli ambiti territoriali e gli elementi delle invarianti e ne definisce in forma integrata le azioni specifiche di tutela e valorizzazione anche promuovendo iniziative congiunte di concerto con altri Enti, associazioni e soggetti interessati.

Il P.I. nell'ambito delle azioni di tutela e valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, agricolo produttive e storiche prevede:

- a. l'interconnessione attraverso percorsi tematici;
- b. eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio e tutela dei cono visuali di pregio;
- c. incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi della tutela;
- d. le caratteristiche qualitative degli interventi edificatori.

### Art. 14 - Invarianti di natura paesaggistica

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R. 11/04, TITOLO IV PTCP

#### *Contenuto*

Costituiscono invariante paesaggistica quegli elementi o parti di territorio ove le qualità paesaggistiche assumono rilevanza superiore, diventando risorsa identitaria dei luoghi. Sono prevalentemente costituite da:

- a. ambiti di interesse paesaggistico
- b. contesti figurativi dei complessi monumentali;
- c. principali filari e siepi del paesaggio agrario;
- d. grandi alberi di pregio

#### AMBITI DI INTERESSE PAESAGGISTICO

##### *Contenuto e Direttive*

Il P.A.T. attribuisce una particolare rilevanza paesaggistica alla fascia di territorio attigua al Brenta compresa tra i rilevati arginali, di particolare interesse per la tipicità dall'ambiente fluviale.

Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:

- a. arretramento dell'area coltivata rispetto ai suddetti corsi d'acqua e ampliamento della fascia di vegetazione ripariale a ridosso degli stessi;
- b. inserimento di elementi vegetazionali puntuali o lineari che interrompano la continuità piana delle estensioni agricole a seminativo;
- c. potenziamento del sistema di percorsi ciclo-pedonali che renda fruibile l'area golenale in modo che siano raggiungibili e visitabili le zone più interessanti dal punto di vista paesaggistico;

##### *Prescrizioni*

Il P.A.T. definisce le seguenti prescrizioni:

- a. non sono ammesse nuove costruzioni,
- b. gli interventi sui fabbricati esistenti di cui ai punti b), c) e d) del comma 1 dell'art.3 D.P.R. 380/2001 sono ammessi a condizione che siano condotti congiuntamente con interventi di tutela, protezione sicurezza, per la mitigazione del rischio idraulico;
- c. non sono ammesse attività che comportano, o possano comportare, il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami.

#### CONTESTI FIGURATIVI

##### *Direttive e prescrizioni*

Il P.A.T. considera i contesti figurativi delle ville storiche come zone di tutela del paesaggio ove risultano connesse emergenze storiche particolari (ville e relativi parchi/giardini o altri complessi edilizi storici di elevato interesse) e gli ambiti che ne costituiscono il relativo e inscindibile contesto paesaggistico/visuale (aree agricole contigue).

All'interno di tali contesti sono tutelate le strutture storiche del territorio, tra cui le tradizionali partizioni poderali e i sistemi di scolo delle acque e gli assetti e i sistemi colturali tradizionali.

Il P.I. specifica la disciplina di tutela per gli elementi e segni identificativi che appartengono alla dimensione storica del paesaggio (sistemazioni agricole tradizionali, esemplari vegetali isolati, siepi, alberi capitozzati, antichi muri di recinzione e contenimento, fossati, capezzagne e altri percorsi storici) e prevede le modalità per la rimozione, o quantomeno la mitigazione dell'impatto, degli elementi incoerenti e/o in contrasto con il paesaggio secondo le direttive definite dal P.T.C.P.:

- a. deve essere salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi con elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche esterne all'ambito incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere;
- b. vanno mantenuti e valorizzati gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati, ecc.;
- c. deve essere favorita l'eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizio;
- d. eventuali aree edificabili ricadenti all'interno dei contesti, devono essere riconsiderate e per le stesse valutate forme di perequazione edilizia mediante assegnazione di crediti.

#### PRINCIPALI FILARI E SIEPI DEL PAESAGGIO AGRARIO

##### *Direttive e prescrizioni*

Il P.A.T. individua i principali filari e siepi del paesaggio agrario promuovendone l'implementazione della rete ecologica diffusa in modo tale da consentire un miglioramento complessivo della diversità biologica e della connettività ecologica.

Gli interventi che generano trasformazione dei filari e siepi del paesaggio agrario devono prevedere opportune misure di mitigazione e/o compensazione sulla base di uno specifico studio valutativo.

Sono tutelati la giacitura, l'estensione e la conformazione di siepi e filari, a tal fine va prevista negli interventi la ricomposizione di tratti mancanti o abbattuti.

#### GRANDI ALBERI DI PREGIO

##### *Direttive e prescrizioni*

Il P.A.T. considera gli alberi monumentali facenti parte di formazioni boschive naturali o artificiali che li rendono notevoli sotto il profilo dimensionale, ambientale-paesaggistico, storico-culturale, architettonico, di portamento e forma o di rarità botanica, elementi di alto pregio naturalistico e di interesse paesaggistico.

Il P.I., precisa gli ambiti di pertinenza degli alberi monumentali (parco, giardino, orto, viale, etc.) vietando in linea di massima tutti quegli interventi che ne possano alterare la fisionomia e la struttura. Valgono le prescrizioni di cui alla L.R. 20/2002.

#### Art. 15 - Invarianti di natura ambientale

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R. 11/04, TITOLO IV PTCP

##### *Contenuto*

Costituiscono invariante ambientale quegli elementi o parti di territorio ove le qualità naturalistiche ed ecologico funzionali sono maggiormente rilevanti.

Il P.A.T. tutela e disciplina tali invarianti, coincidenti con:

- a. i corsi/specchi d'acqua;
- b. ambito del segno ordinatore del Brenta;
- c. sistema del paesaggio fluviale

#### CORSI/SPECCHI D'ACQUA

##### *Direttive*

Il P.A.T. prevede che gli interventi, sia privati che pubblici, adottino per quanto possibili tecniche a basso impatto ambientale derivate dall'ingegneria naturalistica e siano rivolti a non diminuire la residua naturalità degli alvei, a tutelare la biodiversità degli ecosistemi, a conservare i valori paesaggistici.

Il P.A.T. promuove nei tratti di percorso sia interni che esterni agli insediamenti la riqualificazione ambientale e il potenziamento di attrezzature per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto.

#### *Prescrizioni*

Valgono le prescrizioni richiamate all'art.12 delle presenti norme inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e all'art.21 inerenti le zone di tutela di cui all'art.41 della L.R.11/2004.

Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti alla regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

#### **AMBITO DEL SEGNO ORDINATORE DEL BRENTA**

##### *Direttive*

Tale ambito di invariante, in virtù delle caratteristiche ambientali ed ecologiche nonché delle relazioni con il territorio contermina, è da considerarsi strategico per la realizzazione e strutturazione della rete ecologica comunale e per la promozione di interventi complessi di riqualificazione ambientale da intraprendere anche mediante progetti che coinvolgano soggetti sia pubblici che privati e possano avvalersi degli appositi fondi comunitari.

In riferimento allo stesso segno ordinatore il P.A.T. promuove l'eliminazione degli elementi detrattori e incentiva l'incremento della naturalità anche mediante azioni di perequazione e compensazione in connessione con interventi di riqualificazione insediativa e infrastrutturale.

##### *Prescrizioni*

All'interno dell'ambito è ammesso l'uso dei mezzi motorizzati in percorsi fuori strada, ivi compresi i sentieri, le strade poderali ed interpoderali, le piste di esbosco e di servizio forestale.

Sono comunque ammesse:

- a. l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo e l'attività di allevamento in forma non intensiva, nonché la realizzazione di strade poderali ed interpoderali di larghezza non superiore a quattro metri lineari;
- b. la realizzazione di infrastrutture di difesa del suolo, di canalizzazioni, di opere di difesa idraulica e simili, nonché le attività di manutenzione e di esercizio delle predette opere;
- c. la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, impianti di pompaggio per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, di modeste piste di esbosco e di servizio forestale, di larghezza non superiore a 3,5 metri;
- d. la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, degli edifici e delle infrastrutture esistenti.

#### *SISTEMA DEL PAESAGGIO FLUVIALE*

##### *Direttive*

Il P.A.T. attribuisce una particolare rilevanza ambientale alla fascia di territorio attigua al fiume Brenta.

Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:

- a. ampliamento della fascia di vegetazione ripariale a ridosso dei corsi d'acqua;
- b. piantumazione di alberature tra le strade e gli argini dei corsi d'acqua;
- c. inserimento di elementi vegetazionali puntuali o lineari che interrompano la continuità delle estensioni agricole a seminativo;
- d. attivazione di un sistema di percorsi ciclo-pedonali che renda fruibile l'area di pregio fluviale in modo che siano raggiungibili e visitabili le zone più interessanti dal punto di vista paesaggistico, e sia consentito l'attraversamento del territorio comunale da nord a sud mettendo in connessione i diversi elementi di valore storico monumentale.

##### *Prescrizioni*

Gli interventi edilizi ammessi dal P.I. devono prevedere la sistemazione paesaggistica delle aree e, se necessario, anche interventi di tutela, protezione, sicurezza, per la mitigazione del rischio idraulico.

Gli interventi per la realizzazione e la manutenzione delle opere pubbliche, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di elementi detrattori della peculiarità ambientale dell'invariante devono essere accompagnati da opportune misure di mitigazione e/o compensazione.

Non sono ammesse attività che comportano, o possano comportare, il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami.

Ai fini della tutela delle aree di pregio fluviale, gli interventi edilizi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004, devono essere collocati preferibilmente in adiacenza di fabbricati esistenti, ove non sussistano limitazioni derivanti da altre disposizioni del P.A.T.

La realizzazione e la manutenzione delle fasce di protezione riparia può essere incentivata anche con agevolazioni finanziarie e/o con accesso al credito edilizio, in particolare nelle aree in cui è presente un rischio maggiore di trascinamento di inquinanti nei corsi d'acqua.

## Art. 16 - Invarianti di natura agricolo-produttiva

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R. 11/04, TITOLO V PTCP

### *Contenuto*

Il P.A.T. individua quali invarianti agricolo-produttive le aree nelle quali le qualità e le potenzialità agricolo-produttive sono elevate e gli ambiti rurali dotati di integrità poderale e territoriale.

### *Direttive*

Il P.A.T. promuove la conservazione in queste parti del territorio dei caratteri di spazialità ed integrità, nonché il potenziamento degli elementi della rete ecologica ivi presenti con finalità di aumento del potenziale biotico.

Il P.I. precisa e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle seguenti direttive:

- a. ricomposizione del paesaggio a partire dal recupero dei piccoli aggregati di edifici rurali esistenti (per lo più edifici di interesse storico) che costituiscono un elemento emergente caratteristico;
- b. mantenimento dell'unità percettiva evitando l'inserimento di elementi che interrompano la continuità del campo visivo;
- c. incentivazione di attività complementari a quella agricola, compatibili con gli obiettivi della tutela e della valorizzazione;
- d. disciplina delle modalità di inserimento paesaggistico per le nuove strutture agricolo-produttive;
- e. salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli;
- f. salvaguardia del sistema irriguo, delle partiture poderali dei fondi, di tutti quegli elementi puntuali o lineari (filari d'alberi, siepi) che caratterizzano fortemente il paesaggio agricolo, e incentivazione dei sistemi colturali tradizionali.

Sono consentiti interventi di potenziamento e rafforzamento delle strutture a verde, anche con sostituzione e/o riqualificazione delle specie arboree ed arbustive ivi presenti mediante l'utilizzo di specie planiziali locali.

### *Prescrizioni*

Gli interventi per la realizzazione e la manutenzione delle opere pubbliche, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità della rete complessiva, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente le possibilità di superamento dell'effetto-barriera previsto e quindi la persistenza delle connessioni ecologiche.

Gli interventi edilizi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004 devono essere collocati preferibilmente in adiacenza di fabbricati esistenti, ove non sussistano limitazioni derivati da altre disposizioni del P.A.T.

## Art. 17 - Invarianti di natura storico-monumentale

*Rif. Legislativo:* artt.13, 40 L.R. 11/04, TITOLO VI PTCP

### *Direttive generali*

Il P.I., con riferimento ai contenuti del P.T.C.P., prevede che la progettazione negli ambiti di valore storico-monumentale sia volta ad una riabilitazione qualitativa complessiva, riferita all'ambito dell'intervento unitariamente considerato ed a una riabilitazione dei singoli oggetti architettonici compresi nell'ambito di intervento con separata considerazione di questi ultimi (edifici, corti, giardini, sedi viarie, piazze, porticati e così via) oggetto d'intervento; a tal fine disciplina usi, funzioni, attività ammissibili e verifica la compatibilità delle trasformazioni materiali formali e funzionali conseguenti agli interventi su usi, funzioni ed attività preesistenti o prevedibili e disciplina le procedure e i programmi di intervento ammissibili.

### *Contenuto*

Il P.A.T. tutela come invariante il sistema storico-monumentale considerato in forma integrata come insieme di insediamenti, edifici, pertinenze, contesti, relazioni, caratteri di pregio, manufatti e percorsi.

Gli elementi costitutivi il sistema storico-monumentale sono:

- a. i centri storici;
- b. i beni storici, architettonici, culturali con vincolo monumentale – D.Lgs 42/2004
- c. le ville venete;
- d. i beni storici, architettonici, culturali;
- e. le strade e i percorsi storici principali;
- f. i capitelli ed edicole votive



#### CENTRI STORICI

##### *Direttive per il controllo della scena urbana e del contesto percettivo del centro storico*

Il P.I., con un progetto urbanistico di dettaglio integra la disciplina edilizia di cui all'art.24 e approfondisce le soluzioni progettuali necessarie per il controllo della scena urbana e del contesto percettivo del centro storico attraverso l'individuazione dei seguenti elementi e l'applicazione delle relative direttive:

- a. emergenze morfologiche / naturalistiche: hanno costituito i principali elementi fisici di riferimento nella formazione del Centro Storico e ne costituiscono oggi gli elementi figurativi di massima importanza da salvaguardare e valorizzare;
- b. edifici: nella Scena Urbana i diversi elementi intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:
  1. per gli elementi emergenti deve essere favorita la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;
  2. per i fronti dominanti la formetria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte;
  3. per gli altri volumi e gli altri fronti che svolgono una funzione complementare e di raccordo va evidenziato tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la "competizione" con gli elementi caratterizzanti del Centro Storico;
- c. elementi e manufatti caratteristici: nel contesto del Centro Storico assumono grande rilevanza anche elementi e manufatti appartenenti alla tipologia dell'insediamento, quali: muri divisorii in pietra, pilastri e portali. Gli elementi esistenti sono da mantenere o ripristinare nelle forme e materiali originali;
- d. colori e materiali: le pietre, le terre, gli antichi intonaci, il cotto, i legni, la vegetazione locale costituiscono il "campionario" di riferimento per la definizione dei materiali e dei colori da adottare negli interventi edilizi, di sistemazione e pavimentazione degli spazi scoperti, come definito nelle successive direttive;
- e. elementi vegetazionali: costituiscono elementi figurativi di grande importanza e di riferimento per gli interventi anche in relazione ai colori che la vegetazione assume nelle diverse stagioni, in continuità con quella degli spazi aperti circostanti;
- f. punti per il controllo percettivo degli interventi: sono i principali punti di vista che caratterizzano la percezione nel Centro Storico. I progetti degli interventi devono essere integrati da opportuni elaborati grafici di verifica e simulazione dell'aspetto finale dell'intervento proposto, delle opere edilizie e della vegetazione, rilevabile da "punti per il controllo" indicati;
- g. spazi scoperti pubblici, di uso pubblico e privati: le sistemazioni ed i materiali di pavimentazione degli spazi scoperti devono essere precisati con progetti specifici che valuteranno anche l'integrazione degli interventi con le aree circostanti.

Il progetto urbanistico di dettaglio individua e precisa le destinazioni d'uso ammesse nelle unità edilizie, compresi i servizi di interesse comune e di interesse pubblico, le attrezzature e inoltre le attività incompatibili presenti, per le quali prevede la rimozione.

#### BENI STORICI, ARCHITETTONICI, CULTURALI (CON E SENZA VINCOLO MONUMENTALE) E VILLE VENETE

##### *Direttive e prescrizioni*

Valgono le direttive e le prescrizioni di cui all'art.33.

#### STRADE E PERCORSI STORICI PRINCIPALI

##### *Direttive e prescrizioni*

Il P.A.T. attribuisce ai percorsi storici principali la funzione di connessione con gli altri elementi di valore storico e ne promuove l'integrazione e la fruizione con gli altri percorsi della mobilità sostenibile.

Il P.A.T. tutela le sistemazioni e gli elementi di valore storico/ambientale di contorno (edifici, manufatti, aggregati edilizi storici, aree scoperte, alberature, ecc) che concorrono a rendere percepibile la dimensione storica dei percorsi stessi e in generale ne costituiscono elemento qualificatore.

Il P.I. può individuare, sulla base di analisi storiche, ulteriori tracciati di percorsi storici da tutelare e valorizzare ai sensi del presente articolo.

#### CAPITELLI ED EDICOLE VOTIVE

##### *Direttive e prescrizioni*

Il P.A.T. individua e tutela i principali manufatti di interesse storico quali capitelli ed edicole votive e promuove iniziative e progetti di valorizzazione volti al restauro degli stessi ed alla sistemazione delle aree adiacenti, coerentemente al contesto ambientale o dell'insediamento storico e paesaggistico, attraverso la dotazione di aree attrezzate per la sosta e pannelli didattico-descrittivi.

I P.I. possono individuare, sulla base di approfondimenti e indagini storiche, ulteriori manufatti da tutelare e valorizzare ai sensi del presente articolo.

## CAPO 3 - FRAGILITÀ

### Art. 18 - Fragilità

*Rif. Cartografico:* Carta delle Fragilità

#### *Contenuto*

Il P.A.T. individua nella Tavola 3 l'insieme degli elementi territoriali areali, puntuali e lineari e delle loro relazioni che determinano criticità e fragilità territoriali.

Le componenti che limitano l'uso del territorio fanno riferimento alla compatibilità geologica dei terreni, ai dissesti idrogeologici e alla presenza di zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/04.

Ai sensi dell'art. 109, comma 2, della LR 11/2001, il P.A.T. recepisce le indicazioni o le prescrizioni in materia di assetto del territorio e di uso del suolo contenute nel piano comunale di protezione civile che costituiscono elementi vincolanti di analisi per la predisposizione e l'aggiornamento della pianificazione urbanistica comunale.

### Art. 19 - Compatibilità geologica

*Rif. Legislativo:* artt.13, 40 L.R. 11/04, L. 64/1974, D.M. 11.03.1988 Circ. Reg. n°9 del 05/04/2000, D.M. 14.09.2005 , D.M. 14.01.2008, D.M. 17.01.2018, D.P.R. n.120 del 13.06.2017

#### *Contenuto*

Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico-idraulico e differente idoneità ad essere utilizzate per l'edificazione, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche, distinguendo tra:

- aree idonee a condizione: zone mediamente esposte al rischio geologico – idraulico. Si tratta di ampie aree non strettamente condizionate da criticità idraulica, ma che per le condizioni geomeccaniche dei terreni e per la bassa soggiacenza della falda limitano e vincolano l'utilizzo del territorio da urbanizzare. Le criticità e/o gli elementi condizionanti sono prevalentemente collegati alle caratteristiche geotecniche dei terreni ed alle condizioni idrauliche.

Si suddividono in:

- di tipo A: si tratta dell'intero territorio anche non strettamente condizionato da criticità idraulica, che risente delle condizioni geomeccaniche dei terreni, della bassa soggiacenza della falda tanto da essere limitato nelle azioni urbanistiche.

La condizionalità dei terreni superficiali normalmente interessati dalle opere edilizie e costituiti da alternanze ternarie dei termini sabbie+limi+argille è dovuta alla loro comprimibilità e al possibile innescarsi di pressioni neutre (nei limi e nelle argille), data la presenza di falda con modesta soggiacenza;

- di tipo B: sono contenute in questa sottoclasse le aree soggette a criticità idrogeologica ed idraulica classificate dal Consorzio di Bonifica a pericolosità idraulica da PGBTTR sia media che elevata, sia quelle interessate dagli allagamenti registrati dall'anno 2006, sia quelle definite da altri gestori del territorio e contenute del PTCP, nel Piano di Emergenza provinciali e nel Piano delle Acque con Tr = 20 anni. Tutte queste riprendono ed in parte si sovrappongono alle aree di criticità idraulica come definite dal PAI.

Si tratta di aree dove i fenomeni di allagamento verificatisi o verificabili sono legati:

- alla tracimazione delle aste fluviali e/o dei canali consorziali;
- insufficienza della rete di drenaggio urbano e peri-urbano secondaria;
- al ristagno idrico per basso grado di permeabilità del suolo, con drenaggio da limitato a difficile;
- alla risalita in superficie della tavola d'acqua freatica a seguito d'intense precipitazioni;
- oppure alla concomitanza di tutte.

- aree non idonee: zone molto esposte al rischio geologico – idraulico costituite da:

- gli scoli consorziali principali e permanenti sino all'unghia esterna degli argini e la fascia di 10 metri a partire dal ciglio fluviale. Tale scelta deriva dalla necessità di porre in salvaguardia le aree poste nell'immediato intorno della rete di scolo minore, saltuariamente e/o localmente soggette a fenomeni di sofferenza idraulica, e di tutela delle stesse, consentendo in futuro, tramite riprofilatura e pulizia, la possibilità di disporre di potenziali, maggiori volumi d'invaso
- aree di sbancamento in genere ora divenuti specchi d'acqua come in via Toscana.

#### *Direttive*

Il P.I.:

- a. disciplina l'edificabilità del territorio in coerenza con le prescrizioni riportate e in particolare promuove gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione di eventuali dissesti, e/o comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio, quali: regimazione idraulica, bonifica e consolidamento del sedime di fondazione, convogliamento di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con relativo recapito in adeguati dispositivi di depurazione a manutenzione permanente;

## P.A.T. – PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

- b. qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio, o sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, può precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella Tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I. stesso; le eventuali variazioni dei limiti di zona effettuate in sede di P.I. non costituiscono variante al P.A.T. stesso;
- c. nelle aree classificate come “idonee a condizione di tipo B - IDR” non è consentita la di realizzazione di volumi sotto il piano campagna.

*Prescrizioni*

In conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, allegata ai progetti di intervento si prescrive la stesura di relazione geologica e/o geotecnica in conformità, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito, e le loro ubicazioni.

Nelle aree idonee a condizione ogni intervento edificatorio specifico verrà adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, seguendo la normativa vigente.

L'indagine geologica sarà estesa alle aree contermini al fine di definire la fattibilità dell'opera, le modalità esecutive e gli interventi da attuare per la realizzazione e per la sicurezza dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti. In particolare si dovrà determinare e verificare almeno:

- la presenza di eventuali dissesti e/o criticità geologiche in atto, analizzando le possibili soluzioni per la stabilizzazione;
- la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutarne le geometrie e le idoneità geotecniche all'edificazione sia come portanza (SLU e SLE) sia come tipologia e quantità dei cedimenti totali e differenziali;
- la stabilità degli eventuali fronti di scavo, suggerendo e dimensionando gli interventi di protezione e consolidamento;
- il regime della circolazione idrica sotterranea ed in particolare eventuali abbassamenti artificiali della falda;
- il regime della circolazione idrica superficiale, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati, adottando opportuni accorgimenti per la regimazione delle acque, così da evitare fenomeni di dilavamento ed erosione dovuti alla concentrazione degli scarichi al suolo.

Relativamente alla stabilità dei fronti di scavo ed alla movimentazione terre ci si atterrà alle seguenti prescrizioni per le fasce arginali:

- nelle fasce alla base dei rilievi arginali sono vietati scavi o altri interventi che costituiscano pericolo per la stabilità arginale;
- per tutte le opere da realizzarsi in fregio ai corsi d'acqua, siano essi Collettori di Bonifica, “acque pubbliche”, o fossati privati, deve essere richiesto parere idraulico al Consorzio di Bonifica competente. In particolare, per le opere in fregio ai collettori di Bonifica o alle acque pubbliche, ai sensi dell'art.134 del R.D. 368/1904, il Consorzio di Bonifica deve rilasciare regolari Licenze o Concessioni per le opere di qualsiasi natura (provvisoria o permanente) che si trovi entro la fascia tra 4 e 10 metri per i canali emissari e principali;

Per le terre scavate a fini edilizi e/o produttivi in qualunque parte del Comune ci si dovrà attenere al DPR n.120 del 13/06/2017

Per le zone ricadenti all'interno delle “aree a dissesto idrogeologico”, ad integrazione di quanto sopra riportato si dovrà fare riferimento anche alla normativa specifica.

Ai fini della salvaguardia della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Questo, soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima

Nello specifico per le aree idonee a condizione di tipo B – IDR

- nella fase della progettazione si dovranno differenziare (tenendo sempre conto delle indicazioni delle N.T.A.) i livelli altimetrici utilizzabili (es. piano calpestio, etc) a seconda delle diverse tipologie delle “strutture edilizie”: le abitazioni saranno poste almeno a +60 cm rispetto al piano campagna locale; le strade dovranno essere poste ad almeno +40 cm rispetto al piano campagna; i parcheggi almeno a +30 cm rispetto ai giardini o alle campagne, in modo tale da salvaguardare gli edifici collocati. In questo modo si vengono a creare zone di invaso tra opere che potranno essere anche soggette ad allagamento (giardini e parcheggi), ma che in caso di precipitazioni critiche andranno, comunque, a salvaguardare la viabilità e le strutture in genere.
- le abitazioni civili dovranno essere costruite in modo tale da favorire la via di fuga verso i piani superiori e andranno favoriti i porticati per garantire la libera esondazione dell'acqua.

oltre a ciò poiché tali aree hanno in genere livello freatico compreso tra 0 e 2 m da p.c. è consigliabile adottare i seguenti accorgimenti:

- realizzare adeguati sistemi di drenaggio e di impermeabilizzazione per eventuali opere in sotterraneo già esistenti;
- realizzare con aperture sopraelevate rispetto al piano campagna gli eventuali accessi in sotterraneo e le bocche di lupo;
- evitare tipologie di fondazioni che possono comportare cedimenti differenziali in rapporto alle qualità del sottosuolo;
- evitare, nella scelta del sistema di depurazione degli scarichi reflui nel suolo, il tipo a subirrigazione, privilegiando vasche a tenuta o la fitodepurazione per falda con profondità minore di 1.0 metro;
- adottare i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri solo se la falda ha una profondità non minore di 2.5 m da p.c., come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti. In caso di falda più superficiale sarà opportuno realizzare per i sistemi a fossa adeguati riporti di terreno o adottare sistemi di inumazione sopraelevati.

Nelle aree non idonee è preclusa l'edificabilità, salvo gli interventi:

- di cui ai commi a), b), c), d) comma 1 dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001 senza ricavo di nuove unità abitative;
- interventi di ampliamento per adeguamento a scopo igienico sanitario o per ricavo di locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto ecc.);
- di realizzazione o ampliamento di infrastrutture varie o rete tecnologiche di interesse pubblico non ubicabili in altro sito, ma accompagnate da elaborazioni geologico-tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti;
- per la messa in sicurezza, salvaguardia e valorizzazione delle aree di interesse storico, ambientale ed artistico;
- atti al miglioramento del sistema naturalistico ambientale e della sicurezza idrogeologica (percorsi naturalistici, bacini di laminazione, etc.);
- di sistemazione e mitigazione del dissesto geologico e idrogeologico.
- interventi di miglioramento fondiario pertinenti all'attività agricola o forestale e l'edificabilità di annessi rustici di modeste dimensioni (< 8 mq).

In generale, gli interventi saranno finalizzati prevalentemente alla rinaturalizzazione ed al ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche ante operam, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.

Per le fasce fluviali le competenze della sicurezza e del mantenimento dell'efficienza idraulica appartengono agli enti sovra comunali ai quali si rimanda.

Per le zone di colmata sarà necessario un piano, che metta in sicurezza le aree con eventuali scarpate instabili e preveda una sistemazione di sicurezza geologica.

## Art. 20 - Aree soggette a dissesto idrogeologico

*Rif. Legislativo:* art.41 L.R. 11/04, TITOLO IV PTPC

### *Contenuto*

Il P.A.T. individua le aree soggette a dissesto idrogeologico (aree esondabili e/o a ristagno idrico) con l'obiettivo di promuovere il riassetto idrogeologico e la salvaguardia delle risorse idriche evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento

La risoluzione delle criticità idrauliche e la messa in sicurezza idraulica del territorio comunale, secondo un prefissato grado di rischio, sono gli obiettivi perseguiti dal Piano delle Acque (art.15 NTA del PTPC di Venezia).

Le aree a dissesto idrogeologico si suddividono in:

- aree esondabili e/o a ristagno idrico del PGBTTR (Consorzio Bacchiglione);
- aree esondabili e/o a ristagno idrico del Piano delle Acque (allagamenti anni 2006/2007/2008)

### *Direttive*

Al P.I. e agli altri strumenti di pianificazione urbanistica sono demandati la valutazione della compatibilità idraulica degli interventi previsti e l'identificazione di specifiche norme e indicazioni costruttive finalizzate alla riduzione del rischio idraulico.

Il giudizio di compatibilità degli interventi previsti dovrà analizzare lo stato locale della rete idraulica, valutare l'impatto delle trasformazioni previste con particolare riferimento al deficit di volume di invaso delle aree limitrofe e formulare le prescrizioni costruttive necessarie per la tutela idraulica del territorio, in ragione della tipologia e dell'estensione delle opere, secondo il principio dell'invarianza idraulica. Tali indicazioni dovranno ispirarsi ai criteri riportati nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al presente piano, ai Regolamenti Nazionali e Regionali in termini di conservazione del Principio di Invarianza Idraulica e recepire le prescrizioni dei Consorzi di bonifica e degli Uffici della Regione (Genio Civile).

Al P.I. è inoltre demandata l'identificazione o il recepimento di ulteriori provvedimenti per la riduzione del rischio idraulico, provvedendo alla perimetrazione di eventuali aree necessarie allo scopo.

### *Prescrizioni*

Qualsiasi nuovo intervento urbanistico previsto in queste aree è subordinato alla realizzazione di opere di mitigazione della pericolosità idrogeologica e/o idraulica, da definirsi sulla base di uno studio idrogeologico-idraulico specifico.

In particolare, trattandosi di un dissesto caratterizzante il territorio comunale, il PI ed ogni altro intervento urbanistico ed edilizio (es. PUA) dovranno basarsi sulla valutazione del rischio idraulico relativamente all'azione prevista, predisponendo ogni misura atta a mitigare e/o annullare gli effetti conseguenti al cambiamento dell'uso del suolo ed uno studio idrogeologico-idraulico individuando la tipologia e l'ubicazione delle opere di mitigazione idraulica in ottemperanza al principio dell'invarianza idraulica normato.

In particolare, per le aree soggette ad allagamenti saranno da seguire, oltre a quanto già specificatamente citato nei paragrafi precedenti, i seguenti accorgimenti:

- a. evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante, per ridurre le zone di ristagno;
- b. garantire la continuità idraulica attraverso tombature di attraversamento adeguatamente dimensionate per non comprometterne la funzionalità (art. 115 del D.lgs 152/2006 e dell'art. 17 del PTA);

- c. evitare, per quanto possibile, il tombinamento di fossati e corsi d'acqua, salvo la realizzazione di accesso al fondo di lunghezza limitata: massimo 8 metri e con diametro interno di almeno 100cm.<sup>4</sup>

In definitiva, i nuovi interventi edilizi in aree allagabili dovranno garantire la salvaguardia della rete idrografica di scolo, mantenendo o migliorandone la funzionalità, e prevedere misure compensative proporzionate alla variazione del coefficiente di infiltrazione del terreno indotta dagli interventi stessi.

Tutti gli interventi consentiti non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino. Rimandando alle specifiche norme/prescrizioni della VCI si prescrive che:

- per superfici impermeabilizzate pari o inferiori a 500 mq, si dovrà presentare l'elaborato di progetto all'ufficio tecnico comunale evidenziando queste superfici ed il sistema di raccolta delle acque piovane. La capacità d'invaso sarà almeno di 25 mc.
- per superfici impermeabilizzate superiori a 500 mq e pari o inferiori a 1000 mq si dovrà presentare richiesta la Consorzio di Bonifica, presentando anche l'elaborato di progetto ed evidenziando queste superfici ed il sistema di raccolta delle acque piovane. La capacità d'invaso sarà almeno di 50 mc.
- per superfici impermeabilizzate superiori a 1000 mq e pari o inferiori a 10000 mq si dovrà presentare una relazione idraulica assieme alla richiesta di parere del Consorzio di Bonifica e del Genio Civile. Oltre all'elaborato di progetto, la relazione di compatibilità idraulica deve evidenziare le superfici impermeabilizzate, il sistema di raccolta delle acque piovane, i dispositivi di mitigazione idraulica.

In generale, ma soprattutto per le aree di impermeabilizzazione maggiori di 500 mq, si prescrive anche di:

- non porre nell'ambito della possibile area esondativa, opere strutturali e di edificazione, sia private che pubbliche, tali da impedire il normale deflusso e tali da creare punti di criticità idrogeologica-idraulica;
- programmare di concerto con l'Autorità di Bacino, la Regione Veneto, i Consorzi di Bonifica competenti gli interventi di laminazione dei flussi, verso valle e verso gli ambiti esterni al territorio comunale;
- prevedere per ogni nuova urbanizzazione una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche dimensionata in modo da garantire al proprio interno un volume specifico d'invaso da dimensionarsi in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio normato dell'invarianza idraulica;
- progettare i volumi specifici d'invaso assunti secondo il principio dell'invarianza idraulica per le nuove urbanizzazioni anche nel caso di ristrutturazione, recupero o cambio d'uso di aree urbanizzate esistenti e attuati mediante la realizzazione di bacini di laminazione o condotte fognarie adeguatamente sovradimensionate;
- prevedere preventivamente il trattamento in un apposito manufatto disoleatore/dissabbiatore, opportunamente dimensionato delle acque di prima pioggia provenienti dal dilavamento di strade, piazzali e parcheggi;
- le acque di seconda pioggia dovranno essere comunque sottoposte ad una valutazione come normativa vigente in materia di qualità e di inquinamento in funzione del loro recapito finale.

Prima di ogni intervento o trasformazione territoriale dovranno essere definite e realizzate adeguate misure di mitigazione: in particolare è da ritenersi sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade) e, al contrario, è raccomandata la realizzazione del piano terra sopraelevato di 40-50cm rispetto al piano campagna. Ulteriori eventuali interventi di mitigazione potranno essere definiti caso per caso.

Nell'ambito degli interventi urbanistico/edilizi devono essere realizzati, quali misure compensative necessarie per assicurare l'invarianza idraulica, i volumi d'invaso indicati nello studio di compatibilità idraulica da considerarsi, allo stato attuale delle verifiche, come valori minimi necessari. In sede di redazione del P.I. dovrà essere pertanto sviluppato uno studio idraulico di dettaglio che consenta, con riferimento alle aree oggetto di trasformazione territoriale di:

- a) determinare compiutamente le misure di mitigazione delle criticità esistenti al fine di eliminarle prima dell'urbanizzazione;
- b) predisporre tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica

Detto studio dovrà esaminare tutte le nuove previsioni urbanistiche e le portate che si generano conseguentemente a piogge di varie durate (per il prescritto tempo di non ritorno di 50 anni) garantendo il deflusso verso la rete esterna, quale essa sia, di una portata non superiore a quella attuale o comunque non superiore a quella prescritta nello studio idraulico (5 o 10 l/s, a seconda della classificazione). A tal proposito, i valori dei volumi compensativi indicati nello studio idraulico trasmesso sono da ritenersi qui confermati sino all'eventuale aggiornamento conseguente alle nuove verifiche in sede di P.I. Tali volumi d'invaso potranno ottenersi attraverso:

- a) la realizzazione di aree verdi soggette a sommersione;
- b) il sovradimensionamento delle scoline o dei canali a cielo aperto, della rete di recapito delle acque meteoriche e dei pozzetti di raccolta, aree verdi soggette a sommersione(invasi superficiali);
- c) vasche di laminazione;
- d) altri provvedimenti idraulicamente equivalenti.

Sempre in sede di P.I. dovranno prevedersi tutte le ulteriori misure atte a evitare ogni possibile aggravamento della situazione e ad assicurare l'efficacia idraulica degli invasi previsti (invasi supplementari, separazione delle acque nere dalle bianche, controllo e limitazione delle portate affluenti, ecc..).

I progetti delle opere di laminazione, scarico, restituzione, ecc. delle acque meteoriche dovranno essere sottoposti ad esame da parte del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante (Ente gestore, consorzio di bonifica, ecc) il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle.

In tutti i casi in cui sia possibile, anche in relazione alla vigente normativa inerente le acque aventi carichi inquinanti, si dovrà ricorrere a pavimentazioni drenanti. Si dovranno inoltre verificare l'opportunità e l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle

<sup>4</sup> Testo modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 16/19

acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente.

Il Comune di Fossò dovrà assicurare che le opere relative alle misure di mitigazione e compensazione idraulica siano realizzate contestualmente agli interventi previsti e regolarmente mantenute<sup>5</sup>.

## Art. 21 - Zone di tutela

*Rif. Legislativo:* art.41 L.R. 11/04

### *Contenuto*

Il P.A.T. individua le seguenti zone di tutela:

- a. siti a rischio archeologico;
- b. corsi d'acqua.

#### SITI A RISCHIO ARCHEOLOGICO

##### *Direttive*

Il P.I. individua e definisce gli ambiti di tutela dei siti di interesse archeologico cui andranno attribuiti apposite norme di tutela, salvaguardia e valorizzazione anche al fine di evitare nel tempo la loro modificazione od eliminazione a causa di interventi inadeguati.

##### *Prescrizioni*

Gli interventi che ricadono all'interno di tali ambiti e che comportano escavazioni di profondità maggiore di 50 cm devono essere seguiti, in fase di cantiere, da un tecnico abilitato e accreditato presso la competente Soprintendenza archeologica, individuato dal titolare del titolo abilitativo dell'intervento, in accordo con la Soprintendenza stessa.

Il P.A.T. richiama l'applicazione, in tutto il territorio comunale, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, degli art. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 relativo all'esecuzione di indagini geologiche preventive.

#### CORSI D'ACQUA

##### *Direttive*

Il P.A.T. individua le zone di tutela per il corso d'acqua Brenta e in generale dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- a. conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- b. realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc. nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua, nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio

##### *Prescrizioni*

All'interno delle zone di tutela di 100m sono ammessi:

- a. la realizzazione di opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- b. gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art.3 comma 1 lettere a), b), c), d) del DPR 380/2001, nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi. Gli interventi ammessi comprendono la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
- c. gli interventi di ampliamento, se consentiti dal PI, e comunque ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme;
- d. l'inserimento di nuovi tracciati viabilistici a scala sovracomunale e comunale, a condizione che siano poste in essere azioni di mitigazione degli impatti dovuti alla previsione di nuove infrastrutture viarie.

Gli interventi edilizi di cui al comma precedente saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e nel rispetto comunque della normativa di cui al RD 523/1904.

Il P.I. può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste nel presente articolo.

## Art. 22 - Indirizzi e criteri per gli interventi di tutela idraulica

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04, D.G.R. 1841/2007 e s.m.i.

---

<sup>5</sup> Testo introdotto a seguito del recepimento del parere del Genio Civile n.275860 del 18/07/2016

### *Direttive*

Per gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo, il principio dell'invarianza idraulica, fissato dalla Regione Veneto con DGR 1322 del 10/05/2006, stabilisce che ogni progetto di trasformazione dell'uso del suolo che provochi una variazione di permeabilità superficiale debba prevedere adeguate misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico. E' pertanto fondamentale che per limitare il rischio idraulico nei bacini che appartengono al territorio comunale, oltre alle soluzioni strutturali attuate dai soggetti istituzionali, vengano adottate specifiche soluzioni e misure finalizzate al contenimento del rischio idraulico, fin dalla fase di progettazione delle zone di nuova urbanizzazione o di ristrutturazione/recupero dell'esistente. A tal fine, nel richiamare le analisi idrologiche e le indicazioni costruttive presenti nello Studio di Compatibilità idraulica il P.A.T. formula le seguenti direttive:

- a. prevedere la realizzazione di volumi di invaso per la laminazione delle piene e la riduzione delle portate afferenti alle reti di bonifica o di fognatura, prediligendo per quanto possibile interventi unitari a servizio di aree relativamente estese ed evitando la proliferazione di dispositivi di piccole dimensioni;
- b. prevedere anche localmente la risoluzione di problematiche di sofferenza idraulica o deflusso ostacolato in via preliminare alla realizzazione di interventi edificatori;
- c. 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).
- d. nelle superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, impiegare accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, quali elementi grigliati;
- e. utilizzare, per le aree destinate parcheggio veicolare pubblico/privato, pavimentazioni di tipo drenante ovvero permeabile;
- f. limitare le impermeabilizzazioni del suolo: in particolare le pavimentazioni delle vie di accesso private e dei parcheggi, ad esclusione di quelle poste su aree riservate alle persone disabili, dovranno essere realizzate con materiali drenanti su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza;
- g. evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati; in alternativa impermeabilizzare i piani interrati stessi al di sotto del piano d'imposta di cui sopra e prevedere le aperture (comprese rampe e bocche di lupo) solo a quote superiori;
- h. i pluviali, ove è possibile, dovranno scaricare superficialmente <sup>6</sup>.

Per la salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua e l'eliminazione delle possibilità di ristagno, il P.A.T. formula le seguenti direttive:

- a. salvaguardia, ricostituzione o risonamento dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza), eliminazione degli impedimenti del deflusso;
- b. mantenimento, per i fossati, scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservandone le dimensioni;
- c. divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombamento occorrerà provvedere alla ricostruzione piano altimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
- d. l'imbocco e lo sbocco dei manufatti di attraversamento e le immissioni di tubazioni in fossi naturali devono essere adeguatamente rivestiti per evitare erosioni in caso di piena e per mantenere liberi da infestanti questi punti di connessione idraulica;
- e. l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
- f. nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di attraversamento o tombamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare le disposizioni precedentemente date; dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque tra le porzioni del territorio compartimentate dalle opere.
- g. negli interventi di parziale tombamento per accessi, deve essere prodotta adeguata documentazione atta alla dimostrazione statico-strutturale della portata dei carichi, da asseverare a lavori ultimati mediante collaudo o certificato di regolare esecuzione;
- h. nei limiti dei confini di proprietà, deve essere risonato l'alveo per uno sviluppo pari ad almeno 10m a monte e a valle del tombamento.

Per il sistema delle reti fognarie al P.I. è affidato il compito di:

- a. promuovere l'attuazione di un progetto generale di adeguamento e potenziamento del sistema fognario, prescrivendo la realizzazione di fognature di tipo separato e progetti l'intervento nei punti critici della rete; nella progettazione dei collettori si raccomanda di evitare restringimenti di sezione, brusche variazioni planimetriche e in genere configurazioni che possano generare ostruzioni, sedimentazione di materiale solido o inutile perdite di carico;
- b. prevedere misure idonee a favorire il raggiungimento di uno stato di qualità soddisfacente dei corsi d'acqua attraverso la riduzione e l'intercettazione dei carichi inquinanti organici, dovuti agli insediamenti umani, all'attività agricola e agro-zootecnica, anche attraverso interventi sperimentali con metodi di depurazione e trattamento delle acque di tipo naturale, quali la fitodepurazione. Le acque meteoriche convogliate in invasi di stoccaggio temporaneo possono essere riutilizzate a fini di irrigazione o altri compatibili.

Per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria delle reti idrauliche, il P.A.T. formula le seguenti direttive:

- a. gli enti gestori dei canali e della fognatura dedichino adeguate risorse alla manutenzione della rete nel suo complesso (sfalci ed espurghi della rete a pelo libero, pulizia caditoie, condotte e manufatti per la rete tubata) in modo da garantire, nel tempo, le condizioni ottimali e comunque previste dal progetto;
- b. gli enti gestori predispongano e rendano pubblico un idoneo programma di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria

<sup>6</sup> Testo introdotto (commi f-g-h) a seguito del recepimento del parere del Consorzio di Bonifica Bacchiglione prot. 7709 del 01/06/2018

della rete gestita. Tale programma deve, in particolare, definire gli intervalli di tempo entro i quali effettuare le normali operazioni di pulizia ed espurgo della rete in funzione dell'efficienza ottimale di questa, nonché prevedere le verifiche concernenti sia le condizioni statiche dei manufatti che lo stato di usura dei rivestimenti.

Il P.A.T., sulla base della V.C.I. definisce alcune opere di mitigazione idraulica quali:

- a. aree verdi/agricole temporaneamente sommergibili e/o affossature del terreno (invasi o bacini di laminazione con un volume minimo determinato dalla normativa vigente e comunque concordato con i consorzi/enti competenti) dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione e dotate di manufatto di scarico (verso il recettore finale) avente dispositivo regolatore di portata. Tali aree potranno anche essere dotate di sistemi integrativi di fitodepurazione (ad esempio stagni e aree vegetate, in cui le acque sono canalizzate attraverso condotti o per gravità), che provvedono al trattamento dei deflussi meteorici raccogliendo temporaneamente le acque prima che esse si infiltrino nel terreno);
- b. volumi aggiuntivi nella rete di smaltimento delle acque meteoriche (sia in rete che e/o puntuali), ottenuti anche sovradimensionando le sezioni utili;
- c. sistemi vegetati (fasce filtro, aree tampone, canali inerbiti, ecc.) finalizzati a contenere le acque meteoriche;
- d. sistemi di infiltrazione facilitata (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti), in caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge e in presenza di falda freatica sufficientemente profonda;

Le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione degli aumenti di portata. Sono da evitare volumi d'invaso depressi rispetto al punto di scarico.

### *Prescrizioni*

In tutto il territorio comunale qualsiasi intervento di urbanizzazione o trasformazione non deve comportare una diminuzione dei volumi di possibile invaso delle acque meteoriche quali ad esempio canali, fossi e laghetti.

A tal fine, è fatto divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; fanno eccezione a tale divieto:

- a. lo spostamento di un fossato esistente mediante ricostruzione plano altimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti,
- b. la realizzazione di ponticelli o tombini per accesso a fondi agricoli o ad abitazioni devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero, e garantire condizioni di deflusso a superficie libera. Tali opere di attraversamento avranno diametro non inferiore a 100 cm e lunghezza lungo l'asse del canale non superiore a 8m per usi agricoli e 6m per usi civili<sup>7</sup>. Esse sono soggette a parere e concessione del Consorzio di bonifica competente e potranno essere autorizzate di norma solo per accesso a fondi agricoli o ad abitazioni. Le tubazioni dovranno essere drenanti nei tre quarti superiori della sezione ed avvolte in ghiaione secco a elevata pezzatura.

Gli interventi indicati sono comunque soggetti a parere e concessione del Consorzio di bonifica competente. Ove le condizioni lo consentono, le tubazioni dovranno essere drenanti nei tre quarti superiori della sezione ed avvolte in ghiaione secco a elevata pezzatura.

Qualsiasi intervento su corsi d'acqua di competenza degli Uffici del Genio Civile o di Consorzi di bonifica è subordinato a parere e/o concessione dell'ente competente, ai sensi della normativa vigente. Tali corsi d'acqua, e i manufatti idraulici ad essi afferenti, sono tutelati da fasce di rispetto ai sensi del T.U. n°523/1904 e successive modificazioni e del R.D. n°368/1904 e successive modificazioni.

L'edificazione di nuove aree urbanizzate deve essere sempre preceduta dalla realizzazione di reti adeguate di fognatura con idoneo recapito, tenendo conto del contesto in cui si trova il bacino servito, dei problemi di carattere idraulico connessi alle zone circostanti, delle eventuali situazioni critiche preesistenti del ricettore.

Qualsiasi intervento di urbanizzazione che comporti un'impermeabilizzazione del territorio deve perseguire l'obiettivo di mantenere o migliorare l'efficienza della rete idraulica. A tal fine, le portate di piena generate da un'area e recapitate alla rete di fognatura, ai canali di bonifica o a un corso d'acqua principale non devono subire incrementi a seguito della trasformazione operata, secondo i modi e i termini indicati dalla normativa vigente (D.G.R. 1841/2007 e successive modificazioni). Ogni nuova urbanizzazione deve prevedere al suo interno una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche, opportunamente progettata ed in grado di garantire al proprio interno un volume specifico di invaso che dovrà di volta in volta essere dimensionato in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio dell'invarianza idraulica.

Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente idrometrico secondo il principio "dell'invarianza idraulica": 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 urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.

<sup>7</sup> Testo modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 16/19



## CAPO 4 – TRASFORMABILITÀ

### Art. 23 - Trasformabilità

*Rif. Cartografico:* Carta della Trasformabilità

#### *Contenuto*

Il P.A.T., tenuto conto delle caratteristiche storico, ambientali, paesaggistiche, geologiche, idrauliche e pianificatorie dettate dai vincoli, dalle invarianti e dalle fragilità, ai fini della disciplina della trasformabilità del territorio indica:

- a. azioni strategiche:
  - aree di urbanizzazione consolidata/programmata;
  - ambiti dell'edificazione diffusa;
  - aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
  - opere incongrue ed elementi di degrado;
  - servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza;
  - sistema relazionale;
- b. valori e tutele culturali:
  - centri storici;
  - contesti figurativi dei complessi monumentali;
  - beni storici, architettonici, culturali con vincolo monumentale;
  - ville venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V.;
  - beni storici, architettonici, culturali;
  - coni visuali del paesaggio aperto
- c. valori e tutele naturali (rete ecologica):
  - corridoio ecologico primario;
  - corridoio ecologico secondario;
  - buffer zone;
  - stepping stone

### Art. 24 - Aree di urbanizzazione consolidata/programmata

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04, TITOLO VII PTCP

#### *Contenuto*

Il P.A.T. individua le aree di urbanizzazione consolidata che comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica previsti dal PRG sono sostanzialmente completati o in via di completamento e quelle dell'urbanizzazione programmata prevista dal P.I. vigente e non ancora attuata.

Il P.A.T. considera azione strategica rilevante la riprogettazione dei margini degli insediamenti e spazi aperti adiacenti. In attuazione di tale azione il P.I. potrà collocare interventi edilizi finalizzati alla ricomposizione e riqualificazione dei rapporti morfologici, funzionali e percettivi tra insediamenti e spazi aperti.

#### *Direttive*

Il P.A.T. incentiva il mantenimento, la manutenzione, completamento e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

Il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata è precisato dal P.I., il quale:

- a. definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione;
- b. individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti;
- c. preordina gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti;
- d. indica le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A. e/o strumenti di coordinamento urbanistico, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso;
- e. definisce nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;

## P.A.T. – PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

- f. 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
- g. definisce i criteri di progettazione ambientale, di qualità urbana e di sostenibilità per la redazione dei P.U.A..

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni e gli interventi previsti e che potrà essere meglio precisato in sede di P.I.<sup>8</sup>

*Prescrizioni*

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree di trasformazione, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal previgente P.I., qualora compatibili con il P.A.T.

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

Eventuali varianti al P.I. relative alla riclassificazione in zona E di zone con previsioni insediative ricomprese nelle aree consolidate/programmate non comportano variante al P.A.T. nel rispetto di quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 04/2015<sup>9</sup>.

**Art. 25 - Ambiti dell'edificazione diffusa**

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04

*Contenuto*

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono i nuclei insediativi sparsi costituiti da addensamenti edilizi isolati posti prevalentemente lungo la viabilità, per i quali il P.A.T. prevede il contenimento e la riqualificazione.

*Direttive*

Il P.I.:

- a. precisa i perimetri dei nuclei insediativi sparsi indicati dal P.A.T. individuando specifiche zone diverse dalla zona "E" per la gestione degli insediamenti esistenti non agricoli. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate;
- b. indica, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- c. risponde alle esigenze abitative di carattere familiare con la previsione di interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli A.T.O., volti a favorire la permanenza delle nuove famiglie nel tessuto sociale e nella comunità di appartenenza;
- d. limita ed organizza gli insediamenti e gli accessi alla viabilità principale, cercando di limitare il numero di questi ultimi e di migliorare le condizioni di sicurezza stradale;
- e. definisce condizioni e limiti per gli interventi di completamento dell'edificato e le relative tipologie edilizie nel rispetto del contesto rurale;
- f. riduce l'impatto nell'ambiente rurale circostante con fasce di mitigazione da realizzare contestualmente agli interventi ammissibili;
- g. migliora le condizioni di sostenibilità degli insediamenti diffusi (fonti di energia alternative, prelievo idropotabile, smaltimento reflui, bioedilizia, ecc.);
- h. favorisce il reperimento di spazi per usi pubblici (servizi) e migliora le condizioni di fruibilità e di efficienza delle reti;
- i. favorisce la realizzazione ed il completamento di percorsi ciclo-pedonali, ed il miglioramento generale delle condizioni di sicurezza stradale;
- j. favorisce e riconosce le minime attività terziarie di servizio per il territorio aperto e per gli insediamenti sparsi, dotandole di servizi primari (verde e parcheggio);
- k. detta norme specifiche per ogni zona indicando gli interventi ammessi ed i parametri urbanistico-edilizi da rispettare in armonia con gli indirizzi del P.A.T. e con la disciplina statale e regionale vigente.

È compito del P.I. provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, ove necessario, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali sopracitati di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

<sup>8</sup> Testo corretto a seguito del p.to 3 del parere della Commissione V.A.S. n.50 del 18/06/2020.

<sup>9</sup> Testo corretto a seguito del p.to 4 del parere della Commissione V.A.S. n.50 del 18/06/2020.

### *Prescrizioni*

Negli ambiti dell'edificazione diffusa, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal previgente P.I., qualora compatibili con il P.A.T.

L'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al P.I., e pertanto l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di riqualificazione su cui si fonda la Legge Regionale 11 del 2004.

## **Art. 26 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale**

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04

### *Contenuto*

Il P.A.T. riconosce all'interno del sistema dell'urbanizzazione consolidata alcune aree idonee ad accogliere interventi urbanistici volti al miglioramento della qualità urbana, all'esterno al miglioramento della qualità territoriale.

L'attuazione delle previsioni del P.A.T. può avvenire anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, ovvero attraverso accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/04, o accordi di programma, ai sensi dell'art.7 della L.R. 11/04 da recepire nel P.I.

La precisazione degli obiettivi di riqualificazione di ciascuna area o intervento diretto al miglioramento della qualità urbana e territoriale sono indicati nella disciplina di ciascun A.T.O. di appartenenza.

Il P.I. può attivare tali azioni strategiche anche ad altre aree coerentemente con gli obiettivi generali della L.R. 11/2004 e del P.A.T.

### *Direttive*

Il P.I. specifica la natura degli interventi, considerando prioritarie azioni integrate che affrontino in modo sinergico problematiche urbane legate a:

- a. qualità degli spazi pubblici e degli edifici;
- b. efficienza delle sistemazioni stradali e degli spazi per la sosta;
- c. vivibilità dei luoghi;

La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

La fase di attuazione degli interventi è sottoposta a verifica di assoggettabilità a V.A.S., ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. <sup>10</sup>.

## **Art. 27 - Opere incongrue ed elementi di degrado**

*Rif. Legislativo:* artt.13,36 L.R.11/04

### *Contenuto*

Il P.A.T. ha individuato come maggiori opere incongrue con l'ambiente circostante, per le quali è necessario programmare azioni volte alla loro eliminazione e/o mitigazione, i principali edifici, gruppi di edifici, manufatti o attività in essere che, per le loro caratteristiche o condizioni:

- a. sono privi di compatibilità ambientale, sanitaria o urbanistica con gli insediamenti esistenti;
- b. determinano un impatto negativo sul paesaggio circostante, ovvero contrastano con il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi.

### *Direttive*

Il P.I. può classificare come opera incongrua o elemento di degrado ulteriori edifici, gruppi di edifici e manufatti rispetto a quelli individuati dal P.A.T. che, anche se di minor rilevanza strategica, comunque siano assimilabili alle fattispecie di cui ai precedenti punti a e b.

Il P.I. valuta le diverse situazioni e precisa, anche mediante schede progettuali:

- a. gli interventi subordinati alla mitigazione degli impatti;
- b. gli interventi subordinati al miglioramento della qualità e recupero della coerenza;

---

<sup>10</sup> Testo corretto a seguito del p.to 5 del parere della Commissione V.A.S. n.50 del 18/06/2020.

- c. gli interventi condizionati alla rimozione delle opere incongrue o degli elementi di degrado, anche operando con programmi complessi o applicando lo strumento del credito edilizio.

Il P.I. disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco delle attività incompatibili, indica gli eventuali strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplina le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

#### *Prescrizioni*

Fino al permanere delle condizioni di incompatibilità sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria e tutti quegli interventi che venissero disposti dall'autorità competente al fine di garantire la pubblica incolumità e sicurezza. Nel caso di allevamento zootecnico, quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento. La cessazione delle condizioni di cui sopra deve essere esaurientemente documentata e dovrà essere oggetto di specifici accertamenti da parte del Comune ed Enti competenti.

Ai fini del trasferimento delle attività incompatibili o rimozione degli elementi di degrado è previsto l'insediamento di funzioni compatibili tra quelle indicate per l'A.T.O. di afferenza.

### **Art. 28 - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza**

*Rif. Legislativo:* art.13, 31 L.R.11/04

#### *Contenuto*

Il P.A.T. riconosce il sistema dei servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo, distinguendoli in esistenti e di progetto.

#### *Direttive*

Il P.I.:

- a. integra il sistema dei servizi con altri elementi necessari;
- b. precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, definendo speciali zone insediative;
- c. disciplina gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;
- d. ammette, per le attrezzature esistenti e di progetto, interventi di miglioramento qualitativo delle strutture e l'adeguata organizzazione delle condizioni di fruizione, in coerenza con le esigenze della specifica funzione. In particolare:
  1. adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
  2. adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
  3. prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
  4. eliminazione delle barriere architettoniche;
  5. elevate efficienza energetica, impiego di fonti energetiche rinnovabili e qualità delle strutture, al fine di favorire il benessere degli occupanti e minimizzare le spese di gestione e manutenzione.

### **Art. 29 - Azioni strategiche del sistema relazionale**

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04, TITOLO X PTCP

#### RETE STRADALE

#### *Contenuto*

Il P.A.T. individua le componenti principali del sistema infrastrutturale viario e le riclassifica nei seguenti livelli gerarchici, prevedendo la riorganizzazione e gerarchizzazione della rete esistente e la sua integrazione con nuovi tratti al fine di assicurare efficienza al sistema e di superare le principali situazioni di criticità:

- a. asse plurimodale di progetto (previsto dal PTCP): rappresentato dalla futura Idrovia
- b. viabilità di connessione e distribuzione provinciale: rappresentata dalla SP 17 e dalla SP 12;
- c. viabilità di distribuzione locale/urbana;
- d. viabilità di connessione e distribuzione da riqualificare in senso urbano: rete viaria interna agli insediamenti che possiedono di fatto, o possono in prospettiva recuperare a seguito della riorganizzazione del sistema viario di scala territoriale, una funzione di distribuzione urbana.

Il P.A.T. indica quali obiettivi principali:

## P.A.T. – PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

- a. separazione e distribuzione su circuiti diversi dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto dell'opportunità e compatibilità di quei flussi rispetto alla funzione e ai caratteri dei luoghi attraversati;
- b. miglioramento dell'accessibilità ai centri urbani e in particolare ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive);
- c. rafforzamento dell'obiettivo della riqualificazione ambientale e della vivibilità delle frazioni minori attraverso l'alleggerimento del traffico veicolare lungo le strade urbane attuali da attuarsi con l'allontanamento dei flussi di puro transito e con un miglioramento delle condizioni di circolazione e sicurezza stradale.

*Direttive*

Per le componenti del sistema stradale sopra elencate, il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando gli interventi per:

- a. conseguire gli obiettivi indicati, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione;
- a. definire gli accorgimenti necessari affinché si rendano effettive e percettibili le funzioni attribuite, rispetto ai temi della circolazione, del disegno della strada, dell'arredo e dei materiali;
- b. avvalersi di schemi o piani di settore specifici della mobilità nei quali siano previsti per ogni livello di viabilità, punti logistici di informazione e l'installazione di un'adeguata segnaletica volta a fornire una messaggistica variabile in merito alla disponibilità dei posti delle aree di sosta, alla localizzazione delle strutture turistico-ricettive e alle condizioni del traffico in generale;
- c. garantire le condizioni di funzionalità, facilità di orientamento, sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, la semaforizzazione, ove necessario, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, ecc.

## PERCORSI DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE

*Contenuto e Direttive*

Il P.A.T. individua i percorsi della mobilità sostenibile di carattere generale e quelli di carattere ambientale lungo i principali corsi d'acqua inseriti nel sistema del paesaggio fluviale.

Il P.I. precisa i percorsi della mobilità sostenibile prevedendo la loro realizzazione in sede protetta, integrando ove possibile percorsi già esistenti.

*Prescrizioni*

I percorsi della mobilità sostenibile dovranno:

- a. offrire condizioni di mobilità alle persone, in termini di sicurezza, autonomia, superamento delle eventuali barriere architettoniche;
- b. essere previste dimensioni e materiali adeguati agli insediamenti che ne usufruiranno;
- c. essere valorizzati anche come percorsi per il tempo libero, utilizzando come recinzioni sui lati siepi, bordure vegetali, staccionate in legno o altri elementi naturali della tradizione locale;
- d. prevedere adeguati spazi verdi attrezzati per la sosta ed il ristoro, di belvedere e punti panoramici.

**Art. 30 - Indirizzi e criteri per gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia**

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04 - L.R. n. 55/2012 - Atto di indirizzo approvato con DGR 832 del 15/03/2010, TITOLO VII – VIII PTCP

*Direttive generali*

Il P.A.T. favorisce il superamento della disciplina urbanistica fondata sullo zoning monofunzionale verso una mixité urbana che assicuri la compresenza di diverse destinazioni innovative e compatibili.

Il P.I., nell'ambito degli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia, prevede la realizzazione o integrazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e delle altre opere di pubblico interesse esistenti, sia per eliminare eventuali criticità rispetto alle esigenze attuali, che per garantirne l'adeguamento in rapporto alle previsioni di ulteriori trasformazioni territoriali, con particolare riferimento alla rete di illuminazione pubblica, all'acquedotto, alla rete fognaria e di depurazione, alla rete di scarico delle acque bianche, alle infrastrutture di distribuzione del gas, alla rete di telefonia fissa e mobile e assimilate (fibra ottica ecc.).

Il Comune di concerto con gli Enti preposti e i gestori dei servizi collabora alla mappatura, e all'aggiornamento, delle infrastrutture di interesse generale presenti nel sottosuolo e fissa criteri metodologici uniformi per la posa in opera di ulteriori infrastrutture.

## TESSUTO RESIDENZIALE

*Direttive*

Il P.I. individua le zone urbanistiche alle quali assegnare destinazioni d'uso di tipo residenziale e attività compatibili con la residenza.

Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia al fine:

- a. di migliorare la qualità della struttura insediativa residenziale tramite:

## P.A.T. – PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

1. integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi eventualmente carenti;
  2. riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
  3. riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani, miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione turistica e per il tempo libero del territorio aperto;
  4. prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
  5. miglioramento dell'accessibilità e delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture viarie, ecc.);
  6. mitigazione delle situazioni di conflitto legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi di filtro;
  7. riqualificazione della scena urbana;
  8. eliminazione delle barriere architettoniche;
  9. interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, completamento, rigenerazione urbanistico-ambientale delle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili;
  10. completamento, riordino funzionale e morfologico dell'edificato residenziale con l'eliminazione degli elementi incongrui;
- b. migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli edifici mediante interventi di manutenzione, ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento ed eliminazione degli eventuali elementi incongrui;
- c. promuovere iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi rispondenti ai principi della sostenibilità e del benessere abitativo, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi per il contenimento dei consumi e delle emissioni nocive, facilitare la raccolta e il riciclo dei rifiuti;
- d. promuovere soluzioni innovative per la raccolta e convogliamento delle acque meteoriche anche nell'ottica di un loro recupero per fini non domestici.

Nella progettazione degli interventi di trasformazione del territorio si dovranno prediligere soluzioni a basso impatto ambientale, prevedendo comunque le misure mitigative e compensative necessarie a garantire la sostenibilità complessiva dell'intervento.

## TESSUTO PRODUTTIVO/ARTIGIANALE/COMMERCIALE

*Contenuto*

Il riferimento normativo per il tessuto produttivo/artigianale/commerciale è dato dal PTCP di Venezia che inquadra come area produttiva di Fossò quella posta confine con il comune di Strà, in un ambito denominato "Area da Riqualificare - Asse plurimodale del PRUSST Riviera del Brenta".

In particolare il P.A.T. inserisce la zona produttiva, già pianificate dal P.I. vigente, all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, mantenendo inalterate le previsioni e destinazioni d'uso attuali.

*Direttive*

Il P.I. in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati dal P.A.T. definisce:

- a. le zone destinate ad attività produttive non compatibili con il contesto abitativo, ambientale o paesaggistico attiguo individuando:
  - le azioni di riconversione funzionale e riqualificazione ambientale;
  - le modalità di applicazione degli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio;
- b. le destinazioni d'uso ammesse tra quelle previste dal PTCP per le zone produttive esistenti e programmate;

Il P.I., in coerenza con le indicazioni della V.A.S., monitora le trasformazioni territoriali riguardanti il sistema produttivo e individua gli interventi di trasformazione urbanistica in attuazione delle previsioni del P.A.T. sulla base dei seguenti indicatori:

- a. stato di attuazione delle aree esistenti;
- b. stato di attuazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie;
- c. quantificazione e qualificazione della domanda generata da:
  - la rilocalizzazione di attività produttive site in zona D;
  - la rilocalizzazione di attività produttive site in zona impropria;
  - riorganizzazione delle aree produttive.
- d. presenza di vincoli urbanistici e territoriali;
- e. presenza di ambiti di degrado paesaggistico e ambientale;
- f. presenza di ambiti ad elevata vulnerabilità ambientale.

procedendo contestualmente all'aggiornamento delle attività produttive in zona impropria e ad alto impatto ambientale ed antropico e delle relative priorità di trasferimento.

*Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive*

L'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 160/2010 e s.m.i. dovrà avvenire in coerenza con i criteri generali stabiliti:

- a. dal DPR 160/2010;
- b. dalla Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (D.P.R. n. 160/2010) Indirizzi in materia urbanistica" pubblicata sul B.U.R. n. 74 del 17/08/2001 in quanto compatibile con la normativa sopravvenuta;
- c. dalla D.G.R. n. 832 del 15 marzo 2010 "Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46 della LR 11/2004 "Norme per il governo del territorio". Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della LR 11/2004 (Art. 46 comma 2 lettera c, LR 11/2004)" pubblicata sul B.U.R. n. 33 del 20/04/2010, per le sole parti compatibili con la nuova disciplina (DPR 160/2010);
- d. dalla L.R. n. 55 del 31/12/2012
- e. nel rispetto delle disposizioni relative alle invarianti e alle fragilità di cui ai precedenti artt. 13 e 18.

Per le varianti che comportino modificazioni al P.A.T., si ritiene che il ricorso a tale procedura sarà giustificabile nei casi di ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, in relazione a fabbricati adibiti ad uso impresa già esistenti e qualora detti interventi si pongano in contrasto con il suddetto piano.

A tal fine si rinvia alle procedure previste dagli artt. 8 e 9 del D.P.R. n. 160/2010 e ss.mm.ii. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e normativa di recepimento.

I predetti interventi disciplinati mediante Sportello unico per le attività produttive sono consentiti in aggiunta al carico insediativo definito per ciascun ATO.

Qualora si tratti, invece, di interventi di realizzazione o localizzazione di nuovi impianti produttivi che si pongano in esplicito contrasto con il PAT, la variante al suddetto piano, data la natura strategica di piano strutturale, sarà ammissibile solo mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004.

Per i progetti che comportino modificazioni al P.I., allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento convoca una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo a tutte le amministrazioni e soggetti interessati almeno 30 giorni prima della data di convocazione.

Qualora l'esito sia favorevole alla variazione del P.I., la determinazione della conferenza di servizi, comprensiva del progetto completo in ogni suo elemento, costituisce adozione di variante al P.I. e tutti i documenti allegati sono depositati presso la segreteria del comune per le opportune forme di divulgazione. Entro 30 giorni dallo scadere del termine per proporre eventuali osservazioni, il Consiglio comunale delibera sulla variante

In riferimento all'atto di indirizzo di cui alla DGR 832/2010, con PAT approvato e con PRG vigente che ha acquisito valore ed efficacia di PI per le parti compatibili con il PAT, in attesa che si completi la nuova pianificazione, la procedura dello Sportello Unico per le attività produttive e gli interventi ammessi sono quelli previsti dalla L.R. 55 del 31.12.2012.

L'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al D.P.R. 160/2010 e ss.mm.ii. dovrà altresì rispettare i seguenti criteri:

a) non è ammesso:

- il recupero di edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive;
- l'ampliamento dell'area interessata dal progetto oltre le esigenze produttive prospettate nel progetto;
- interessare aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano;
- attivare la procedura dello sportello unico per le interessare attività già oggetto di variante di PRG redatta ai sensi dell'Art. 30 della L.R. n. 61/1985 o ai sensi della L.R. n. 11/1987 e stralciata dalla Regione Veneto in sede di approvazione, qualora non risultino evidenti modifiche di contesto o comunque non siano venuti a decadere i motivi che hanno indotto la Regione ad esprimersi negativamente;
- interessare gli impianti inadeguati e le strutture precarie o inadatte allo svolgimento di attività produttive, che devono invece essere trasferite in idonee zone di P.R.C., sempre che il progetto non si configuri come "realizzazione" di un nuovo impianto;
- determinare situazioni che possono danneggiare l'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di ville venete, con visuali, ecc.;

b) è obbligatorio:

- provvedere alla verifica dell'integrale rispetto delle prescrizioni contenute nella pianificazione di livello regionale<sup>11</sup>;
- verificare la compatibilità con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio e con le zone di tutela e le zone di vincolo;
- garantire il rispetto delle dotazioni di aree a servizi previste dalla legislazione vigente;
- prevedere tutti gli interventi utili per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva.
- convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;

<sup>11</sup> Testo modificato a seguito del recepimento della disciplina introdotta dal nuovo P.T.R.C. pubblicato sul BURV n°107 del 17/07/2020

#### SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE E DISPOSITIVI DI MITIGAZIONE

##### *Direttive*

Il P.A.T. considera prioritario il perseguimento di uno sviluppo del sistema insediato sostenibile, volto a tutelare la qualità della vita dei cittadini e dell'ambiente in cui essi vivono, attraverso:

- a. l'aumento della consapevolezza del valore della sostenibilità ambientale e della qualità costruttiva associata ad interventi edilizi (sostenibilità esterna – outdoor);
- b. la promozione della realizzazione di condizioni di benessere abitativo degli occupanti e di salubrità degli ambienti interni (sostenibilità interna - indoor).

Il P.I. prevede che la realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale che, fatte salve le condizioni minime richieste per legge o regolamento comunale, raggiungano ulteriori o più elevati livelli prestazionali rispetto allo standard permetta l'accesso ad un incentivo parametrato ai livelli prestazionali raggiunti.

L'incentivo può essere costituito da una quota aggiuntiva di indice urbanistico non superiore al 20%. La sua attribuzione avviene secondo i modi e le condizioni definite dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" che è parte integrante del P.I..

In presenza di funzioni e attrezzature che determinano disturbo sull'intorno, in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura, il P.I. prevede il superamento o la limitazione di tali situazioni di incompatibilità, disponendo l'inserimento di dispositivi di filtro e schermatura, a mitigazione delle azioni di disturbo esercitate, o prevedendo e incentivando, dove possibile, il trasferimento delle funzioni incompatibili.

Il P.I. disciplina le compensazioni e mitigazioni ambientali, anche con riferimento a quanto disposto dal P.T.C.P., e prevede adeguate forme di garanzia da parte dei soggetti esecutori di tali opere, nonché l'eventuale possibilità di monetizzazione delle stesse in funzione dei reali costi di realizzazione e acquisizione di aree.

Ambiti di mitigazione, dispositivi di filtro, schermatura, e di ricucitura paesaggistica devono essere previsti in corrispondenza dei margini degli insediamenti verso il territorio agricolo, valutando la possibilità di integrazione della rete ecologica, e in generale nella realizzazione di nuovi interventi urbanistici ed infrastrutturali, in relazione a quanto disposto dagli specifici contenuti del P.T.C.P..

#### Art. 31 - Indirizzi e criteri per la tutela delle fonti di inquinamento

*Rif. Legislativo:* art.13 L.R.11/04

##### *Contenuto*

Il P.A.T. promuove forme di governo e controllo della qualità per la diminuzione e il monitoraggio delle fonti di inquinamento in maniera complessiva ed integrata, per realizzare il miglioramento della qualità della vita, per la salvaguardia dell'ambiente e delle forme di vita in esso contenute e per garantire gli usi legittimi del territorio.

##### *Direttive*

Il P.I. dovrà fornire opportune indicazioni relativamente al mantenimento delle condizioni di salubrità dell'aria previste dai Piani di Azione della Qualità dell'Aria previsti per i comuni della Provincia di Venezia, come indicato nel vigente Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera. Parimenti dovrà tener conto degli impatti delle trasformazioni sul clima acustico delle residenze esistenti o di quelle proposte in edificazione.

#### INQUINAMENTO ACUSTICO

##### *Direttive*

Il Comune provvede ad aggiornare il Piano di zonizzazione acustica di cui alla Legge Quadro sull'inquinamento acustico n° 447 del 26 ottobre 1995, recependo quanto disposto dal DPCM 14/11/1997 e dalla Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto (D.G.R. n° 4313 del 21 settembre 1993), valutando principalmente gli effetti causati dall'inserimento di nuova viabilità nel territorio comunale.

#### INQUINAMENTO LUMINOSO

##### *Direttive*

Il Comune, ai sensi della L.R. 17/09, è dotato del PICIL i cui principali obiettivi sono:

- a. riduzione dell'inquinamento luminoso;
- b. risparmio energetico;
- c. miglioramento della qualità della vita e della condizione di fruizione dei centri urbani e dei beni ambientali, monumentali e architettonici;
- d. ottimizzazione dei costi di esercizio e manutenzione;
- e. individuazione delle situazioni incongrue, anche riferite ad impianti e installazioni private, di fini di un loro adeguamento.

##### *Prescrizioni*

Gli impianti di illuminazione esterni e le installazioni luminose devono essere realizzati in modo da prevenire l'inquinamento luminoso, definito come ogni forma di irradiazione di luce artificiale rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste.



Il P.I. recepisce le eventuali indicazioni normative del PICIL approvato.

## Art. 32 - Perequazione, credito edilizio e compensazione

*Rif. Legislativo:* artt.35, 36, 37 L.R.11/04

### *Contenuto*

Il P.A.T., al fine di garantire la sostenibilità degli interventi, l'attuazione del sistema dei servizi e la riduzione delle criticità attuali, introduce il principio generale della perequazione nell'attuazione delle trasformazioni urbanistiche del territorio.

Il P.I. può avvalersi degli istituti urbanistici della perequazione, del credito edilizio e della compensazione al fine di favorire l'attuazione degli interventi previsti.

Per la realizzazione di interventi di rilevante interesse pubblico il Comune rende noto, mediante avviso pubblico, la possibilità di assumere nel P.I. accordi ed iniziative dei privati (singoli o associati) finalizzati alla realizzazione dei suddetti interventi.

Le proposte di accordo pervenute al Comune sono poste all'attenzione del Consiglio Comunale per il loro accoglimento. Le proposte accolte costituiscono parte integrante del P.I. e sono soggette alle procedure previste dalla L.R. 11/2004.

### PEREQUAZIONE

#### *Direttive*

Il P.I. definisce i criteri e le modalità attuative della perequazione e può:

- a. individuare diversi ambiti di perequazione precisandone la tipologia;
- b. indicare le parti in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.

L'uso specifico delle singole aree cedute viene definito dal P.I. o dagli accordi, comunque per conseguire finalità di interesse rilevante quali:

- a. attuare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- b. attuare edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- c. la formazione di sistemi ecologici ambientali, preferibilmente integrati con funzioni di mitigazione idraulica e difesa del suolo.

### CREDITO EDILIZIO

#### *Direttive*

Il credito edilizio si configura come l'acquisizione del diritto ad esprimere volumetrie edificatorie, conseguente all'attuazione di determinati interventi di riqualificazione ambientale, da esercitarsi nella medesima area di esecuzione dell'intervento o altra area indicata.

I principali interventi di riqualificazione ambientale per i quali il P.I. può prevedere credito edilizio sono: demolizione di opere incongrue, eliminazione degli elementi di degrado, realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, riduzione o eliminazione di previsioni edificatorie vigenti al fine di ottenere tali obiettivi.

Il P.I. individua i criteri applicativi o le operazioni che generano credito edilizio, fissando l'entità del credito e le relative modalità di attuazione.

I volumi maturati con operazioni di credito edilizio possono essere collocati o ripartiti anche all'interno di uno o più A.T.O., diversi da quelli in cui si attua l'intervento che genera il credito edilizio nel rispetto dei criteri fissati dal P.I.

### COMPENSAZIONE URBANISTICA

#### *Direttive*

La compensazione urbanistica consiste nella possibilità, per i proprietari di aree e/o di edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria mediante la definizione concordata di forme alternative all'espropriazione.

Le modalità della compensazione possono consistere nella permuta con altri immobili o con quote edificatorie all'interno dei piani urbanistici, oppure nella partecipazione dei proprietari medesimi alla realizzazione delle attrezzature e dei servizi pubblici localizzati dal piano degli interventi su immobili dagli stessi posseduti.

Il P.I. individua i criteri applicativi fissando l'entità della compensazione urbanistica e le relative modalità di attuazione, sempre nei limiti del dimensionamento degli A.T.O. del P.A.T.

## Art. 33 - Centri storici, ville venete, beni storici architettonici-culturali (con e senza vincolo monumentale)

*Rif. Legislativo:* art.13,40 L.R.11/04, TITOLO VI PTCP

### *Contenuto*

Il P.A.T. considera i nuclei originari storici come punto di riferimento del tessuto urbano, e prevede azioni estese di recupero e

valorizzazione da disciplinare attraverso previsioni di dettaglio del P.I. e, laddove necessario, attraverso P.U.A..

Ai centri storici si integrano i beni storici architettonici-culturali (con e senza vincolo monumentale) e le ville venete individuate dall'Istituto Regionale per le Ville Venete, i quali costituiscono insieme gli elementi emergenti del sistema storico monumentale e paesaggistico.

#### *Direttive generali*

Il P.A.T. ne prevede la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione complessiva, promuovendo l'inserimento di tali elementi con valenza storica presenti nel territorio comunale all'interno di percorsi di visita e fruizione culturale di livello territoriale.

#### *Direttive specifiche*

Il P. I., ai fini della disciplina degli interventi edilizi:

- a. internamente ai centri storici, in corrispondenza delle Ville Venete e di eventuali ulteriori edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, identifica unità edilizie di valore culturale. L'unità edilizia di valore culturale, oltre all'immobile di pregio ed eventuali pertinenze, comprende le aree scoperte di afferenza ed eventuali immobili privi di valore o di minor valore posti all'interno della stessa;
- b. internamente ai centri storici identifica le unità edilizie prive di immobili di valore storico-ambientale formate da edifici o altri immobili privi di valore storico-ambientale e dalle aree scoperte di pertinenza, e/o da aree inedificate;
- c. classifica le unità edilizie di valore culturale nelle categorie indicate nel presente articolo e definiscono le destinazioni d'uso compatibili.

La disciplina di dettaglio delle unità edilizie e gli approfondimenti progettuali di dettaglio in sede di P.I., possono evitare il ricorso generalizzato a piani particolareggiati.

Le categorie determinano prescrizioni vincolanti per gli interventi. I P.I. prevedono che:

- a. attraverso l'analisi filologica nel presente articolo, sia possibile la classificazione in diversa categoria corrispondente alle classi di valore accertate;
- b. negli interventi finalizzati al recupero o alla valorizzazione degli edifici classificati, qualora sia riconosciuto opportuno procedere alla demolizione di edifici o parti di edifici non di pregio all'interno degli ambiti, sia consentito il trasferimento del volume demolito in zone con conforme destinazione urbanistica, nel rispetto della specifica normativa.

Al fine di assicurare il coordinamento delle opere edilizie nelle singole Unità Edilizie e delle opere di urbanizzazione i P.I. possono definire degli "Ambiti di Progettazione Urbanistica Unitaria" comprensivi delle Unità Edilizie e degli spazi pubblici e/o di uso pubblico da attuare nel contesto degli interventi edilizi.

Il PI provvede sulla base delle direttive che precedono a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, ammettendo funzioni pubbliche, attività commerciali limitatamente ad esercizi di vicinato, attività alberghiere, del terziario qualora compatibili con le tipologie ed il valore storico, artistico degli edifici, purché non ne impediscano la pubblica godibilità.

#### CLASSIFICAZIONE DELLE UNITÀ EDILIZIE DI VALORE CULTURALE

Le unità edilizie di valore culturale in base al valore culturale dominante sono classificate nelle seguenti categorie:

- categoria A1: comprende emergenze architettoniche ed edifici di riconosciuto valore storico, architettonico, ambientale e assimilabili;
- categoria A2: comprende edifici di:
  - valore storico, architettonico, ambientale interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito il valore culturale e assimilabili;
  - interesse tipologico e documentario, paesaggistico e ambientale integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi edilizi e assimilabili,
- categoria A3: comprende edifici di interesse tipologico, documentario, paesaggistico ed ambientale interessati da trasformazioni che ne hanno diminuito l'originario valore ed assimilabili;

I P.I. possono specificare ed articolare le categorie qui definite e dettagliarne la disciplina, approfondendo le analisi dei manufatti e degli spazi aperti di pertinenza.

#### UNITÀ EDILIZIE DI VALORE CULTURALE DI CATEGORIA A1

Comprendono emergenze architettoniche ed edifici di riconosciuto valore storico, architettonico, ambientale e assimilabili.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- a. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
- b. conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- c. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;

## P.A.T. – PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

- d. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- e. mantenimento e/o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- f. restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico.

Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base dell'analisi filologica sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

**UNITÀ EDILIZIE DI VALORE CULTURALE DI CATEGORIA A2**

Comprendono edifici:

- a. di valore storico, architettonico, ambientale interessati da moderne trasformazioni e assimilabili;
- b. di interesse tipologico e documentario, paesaggistico e ambientale integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi edilizi e assimilabili.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- a. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
- b. conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- c. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- d. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- e. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- f. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- g. restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico.

Per gli edifici e le parti di edificio prive di valore culturale interni all'Unità Edilizia, che non pregiudicano i valori da tutelare, individuate sulla base dell'analisi filologica sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

**UNITÀ EDILIZIE DI VALORE CULTURALE DI CATEGORIA A3**

Comprendono edifici valore storico o di interesse tipologico, documentario, paesaggistico ed ambientale interessati da rilevanti trasformazioni che hanno diminuito l'originario valore ed assimilabili.

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché limitati interventi di ricostruzione e ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

- a. restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, comprese eventuali nuove aperture, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;
- b. conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- c. consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite nei regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto nei prospetti di valore culturale e ambientale;
- d. eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
- e. inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- f. mantenimento o ripristino delle portature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;
- g. restauro e ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
- h. ristrutturazione e/o ricostruzione delle parti prive di valore culturale e ampliamento dell'edificio nella misura fissata dal P.I., purché gli interventi siano finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

**UNITÀ EDILIZIE PRIVE DI VALORE CULTURALE**

Nelle Unità Edilizie prive di immobili di valore culturale il P.I. può consentire interventi di demolizione e ricostruzione, ristrutturazione edilizia e/o urbanistica e nuova edificazione in forme coerenti con i caratteri del Centro Storico.

Il P.I. individua le previsioni planivolumetriche, le modalità e i limiti per l'applicazione del comma precedente.

Nei P.I. sono individuati i principali edifici da demolire e/o da modificare in quanto contrastanti con i caratteri del Centro Storico, per tali edifici sono consentiti, fino alla attuazione del P.I., solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle

utilizzazioni in atto. Il P.I. può definire i criteri per una loro successiva individuazione e prevedere l'applicazione di compensazioni o crediti edilizi.

#### DEMOLIZIONE E/O MODIFICA DI EDIFICI ESISTENTI

Nelle unità edilizie di valore culturale il P.I. individua gli edifici da demolire e/o da modificare ed assegna il volume per l'eventuale nuova edificazione.

Ove non individuati, qualora l'analisi filologica accerti l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati in contrasto con i caratteri del Centro Storico questi devono essere demoliti o, compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore, può essere consentita la loro ricomposizione, qualora si tratti di volumi regolarmente assentiti, legittimi o legittimati, mediante interventi di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'unità edilizia, anche utilizzando parti di spazi scoperti privati, nel rispetto dei limiti di distanza fissati dal P.I.

E' consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Fino all'attuazione dell'intervento di demolizione e/o modifica dei caratteri contrastanti sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto.

#### ANALISI FILOLOGICA

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e gli interventi guida indicati dal P.I. per le diverse porzioni del fabbricato, i progetti di intervento nelle unità edilizie di valore culturale devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti.

Anche nel caso di progetti riguardanti parte degli immobili compresi nelle unità edilizie o nello ambito di tutela l'analisi filologica deve essere comunque estesa all'intera unità edilizia.

L'analisi filologica deve contenere:

- a. l'analisi storica degli immobili, con particolare riferimento alle trasformazioni subite dagli edifici e dagli spazi scoperti di pertinenza;
- b. lo stato di fatto degli edifici, ottenuto dal rilievo quotato, con la descrizione delle destinazioni d'uso, delle condizioni statiche ed igieniche, dei materiali e delle tecniche usate nella costruzione;
- c. lo stato di fatto degli spazi scoperti, mediante il rilievo quotato del suolo, delle alberature (con specificazione delle specie), delle pavimentazioni esterne, delle recinzioni e di ogni altro elemento fisso che concorre a caratterizzare l'ambiente;
- d. ogni altro documento ritenuto utile per l'identificazione dei caratteri storici ed architettonici degli immobili interessati.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere ulteriori approfondimenti, elaborati, documenti, campionature, ecc. ritenuti necessari per la valutazione dell'intervento.

L'analisi può dimostrare valori culturali diversi da quelli indicati dal P.I. per edifici, parti di edifici o manufatti, in tal caso sono consentiti i tipi e le modalità di intervento corrispondenti alle categorie accertate, compresa la demolizione.

#### *Prescrizioni*

Fino al P.I. relativo a tale tematica sono ammessi esclusivamente:

- a. gli interventi previsti dalla normativa di P.I. vigente e dalla normativa degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinante i centri storici e gli edifici con valore storico-ambientale;
- b. per gli edifici identificati dal P.A.T., ma non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), e c) del D.P.R. 380/2001.

### **Art. 34 - Coni visuali del paesaggio aperto**

*Rif. Legislativo:* TITOLO IV PTCP

#### *Direttive*

Il P.A.T. prevede la salvaguardia delle vedute panoramiche dei principali beni sottoposti a tutela dalle presenti norme.

Il P.I., oltre ad individuare ulteriori coni visuali di interesse paesaggistico nell'intero territorio comunale, dispone un'apposita normativa volta a:

- a. salvaguardare le prospettive, attenendosi alle direttive di cui all'art. 16 inerenti i contesti figurativi;
- b. evitare l'interferenza di infrastrutture o manufatti tecnologici (antenne di telefonia mobile, cabine, tralici e linee elettriche, ecc.), di insegne e cartelloni pubblicitari e rilevanti modificazioni dell'assetto viario storico al fine di non compromettere la pubblica percezione del bene sottoposto a tutela;
- c. conservare e valorizzare i coni visuali anche mediante la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali funzionali ad un itinerario storico-culturale e paesaggistico;
- d. verificare la qualità architettonica degli insediamenti interessati dai coni visuali-paesaggistici mediante il controllo delle altezze dei

fabbricati, il corretto uso dei materiali, la sistemazione degli spazi scoperti, la regolamentazione per l'installazione di cartelli pubblicitari e di reti tecnologiche.

### Art. 35 - Valori e Tutele Natutali - Rete ecologica

*Rif. Legislativo:* artt.13, 41, 43 L.R.11/04, Convenzione Internazionale sulla diversità biologica (convenzione di Rio de Janeiro, 5 giugno 1992); Direttiva Habitat 92/43/CEE, TITOLO IV PTCP

#### *Contenuto*

La rete ecologica è intesa come sistema interconnesso di habitat avente la funzione di salvaguardare la biodiversità e le dinamiche ecologiche a supporto di uno sviluppo sostenibile. La diversità biologica comprende la variabilità degli organismi viventi di ogni origine, compresi gli ecosistemi terrestri, acquatici ed i complessi ecologici di cui fanno parte.

Obiettivo primario della rete ecologica è preservare lo spazio per l'evoluzione del paesaggio e delle sue dinamiche ecologiche, garantire che la diversità possa autonomamente progredire senza impedimenti e disciplinare azioni antropiche commisurate con alti livelli di autopoiesi del sistema ambientale.

La "Rete ecologica" è definita dall'insieme degli elementi costitutivi la cui funzionalità va perseguita e assicurata nella fase di attuazione e gestione:

- a. *corridoio ecologico primario:* è costituito dal Fiume Brenta ovvero gli elementi delle reti ecologiche che consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità.
- b. *corridoi ecologici secondari:* sono fasce ristrette con caratteristiche ambientali omogenee, che si differenziano dalla restante matrice in cui si collocano e pertanto rappresentano elementi fondamentali per la connessione delle aree rurali e dei sistemi ambientali distali. Sono funzionali a garantire relazioni ecologiche anche con gli ambiti che presentano idonee caratteristiche nei comuni contermini;
- c. *buffer zone:* fascia adiacente ai corridoi ecologici secondari in cui vi è il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali<sup>12</sup>. Svolge una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione (effetto filtro, effetto tampone);
- d. *stepping stone:* isole di elevata naturalità, identificate con i principali parchi di villa in ambito urbano e periurbano.

#### *Direttive*

Il P.I. disciplina gli elementi della rete ecologica sulla base delle seguenti direttive:

- a. miglioramento delle aree interessate da processi di rinaturalizzazione spontanea;
- b. conservazione e potenziamento della naturalità nelle aree rurali (siepi, filari, macchie boscate, ecc);
- c. interventi di integrazione delle parti mancanti della rete ecologica;
- d. valorizzazione delle aree limitrofe ai corsi d'acqua;
- e. tutela, riqualificazione e miglioramento del verde pertinenziale, in particolare di quello inserito nella rete ecologica;
- f. valutazione della compatibilità ambientale delle opere ed infrastrutture che possono comportare ulteriore antropizzazione in corrispondenza dei varchi ambientali della rete ecologica, secondo le procedure previste dalla normativa in materia ambientale;
- g. definizione degli interventi di mitigazione e/o compensazione ambientale, contestuali o preventivi alla trasformazione, al fine di potenziare e garantire l'efficacia della rete ecologica;
- h. definizione delle modalità di incentivazione della rete ecologica;
- i. valutazione della possibilità di insediamento di attività agricole non intensive, agriturismi, fattorie didattiche, e comunque attività a basso impatto all'interno delle buffer zone, vietando attività ad elevato consumo di suolo o fortemente impattanti;
- j. previsione di interventi di recupero intensivo, specialmente in aree critiche, attraverso i progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica al fine di favorire le connessioni tra i diversi elementi della rete e mantenere le discontinuità dei varchi minacciati da occlusione insediativa;
- k. definizione di livelli diversificati di idoneità faunistica.

Il P.I. potrà specificare e dettagliare la delimitazione degli elementi della rete, con possibilità di modifica alla loro localizzazione o perimetrazione, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano tale scelta, senza che ciò comporti variante al P.A.T.. È fatto salvo comunque il rispetto degli obiettivi generali e dei contenuti progettuali del P.A.T..

#### *Prescrizioni*

La realizzazione e mantenimento della funzionalità degli elementi della "Rete ecologica" è vincolante. Sono sempre vietate nelle aree interessate da elementi della "Rete ecologica" l'apertura di cave e discariche.

Ogni progetto che modifichi usi, funzioni, attività in atto è soggetto ad analisi di compatibilità ambientale nei corridoi ecologici, e nelle stepping zone, secondo le procedure previste dalla normativa in materia ambientale, salvo che il responsabile del procedimento disponga

---

<sup>12</sup> Testo corretto a seguito di quanto richiesto a pagina 50 del verbale del Comitato Tecnico del 28.08.2020

la VincA.

#### CORRIDOI ECOLOGICI

Non sono consentiti interventi di trasformazione del suolo che comportino riduzione della superficie interessata da vegetazione arboreo-arbustiva, in particolare quelli volti a rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi costituenti la struttura portante del corridoio, salvo motivate esigenze derivanti da assetti proprietari ed infrastrutturali che comunque dovranno essere accompagnate da idonee misure compensative. Sono ammesse le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, ecc.).

Gli ampliamenti di preesistenze edilizie e di trasformazione del territorio agricolo, localizzati preferibilmente nelle aree marginali dei corridoi ecologici, sono ammessi esclusivamente per usi agricoli coerenti con il piano aziendale approvato, con gli esiti della eventuale VincA e comunque soggetti a compensazione di cui all'art.37 della L.R. 11/2004.

#### BUFFER ZONE

Sono ammesse attività agricole non intensive, agriturismi, di didattica ambientale e per il tempo libero a limitato impatto.

Le nuove infrastrutture e gli interventi sulle esistenti, se non soggette a VIA, sono subordinate a verifica di compatibilità ambientale, secondo le procedure previste dalla normativa in materia ambientale, con individuazione di mitigazioni e/o compensazioni ambientali.

Non sono ammesse coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere

#### BARRIERE INFRASTRUTTURALI E VARCHI AMBIENTALI

Il PAT persegue la diminuzione degli effetti negativi dell'interruzione di continuità ambientale provocata dalle infrastrutture lineari favorendo la conservazione e tutela dei varchi esistenti, corrispondenti a coni visuali o a corridoi di interesse faunistico.

Al fine pianificare le modalità più idonee per perseguire tale obiettivo l'individuazione puntuale di questi elementi è demandata al P.I.

### Art. 36 - Territorio agricolo

*Rif. Legislativo:* artt. 43, 44, 45 L.R.11/04, TITOLO V PTCP

#### *Contenuto*

Il P.A.T. persegue gli obiettivi generali di tutela e valorizzazione del territorio rurale contenuti nella L.R. 11/2004 in particolare per quanto attiene a:

- a. individuazione e valorizzazione degli edifici di valore storico-testimoniale, con disciplina degli usi compatibili;
- b. tutela e limitazione del consumo di suoli ad elevata vocazione agricola mediante la definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione in riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria;
- c. promozione di forme di agricoltura sostenibile, con impiego di tecnologie non inquinanti e risparmio di energia e di risorse non riproducibili e promozione di attività agrituristiche
- d. mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali e delle comunità rurali quale presidio del territorio mediante l'incentivazione di attività complementari;
- e. mantenimento e recupero della viabilità podereale quale elemento per la riscoperta di percorsi tematici e valorizzazione dei fattori identitari storici e rurali.

#### *Direttive generali*

Al P.I. è demandato il compito di:

- a. individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, con riferimento al centro aziendale e alla delimitazione degli appezzamenti;
- b. individuare gli ambiti dove prioritariamente e preferibilmente insediare i nuovi interventi in relazione alla frammentazione fondiaria e alla presenza di colture di carattere intensivo;
- c. individuare le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- d. individuare le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse per attività orto-floro-vivaistica, con riguardo alle dimensioni, ai materiali, alla regimazione delle acque e di eventuali reflui e stabilirne la possibile collocazione esclusivamente in aree produttive non amplifiabili isolate oppure in area agricola, qualora venga prevista un'ideale fascia di mitigazione;
- e. determinare la consistenza dei sistemi agricolo produttivi presenti sul territorio (sistema zootecnico, sistema dei seminativi, sistema viti-vinicolo, etc.), sulla base della SAU interessata, della distribuzione territoriale e del numero di aziende interessate;
- f. individuare e determinare la consistenza degli insediamenti zootecnici aziendali ed intensivi ai sensi della D.G.R. 3178/2004 (art. 50. lett. d - edificabilità delle zone agricole Punto 5) e definire le distanze di reciproco rispetto sulla base del tipo di allevamento, del carico allevato e della qualità e quantità di refluo prodotto;
- g. individuare gli ambiti territoriali con peculiari caratteristiche agro-produttive, ambientali e paesaggistiche meritevoli di tutela in riferimento alle caratteristiche delle strutture agricole produttive esistenti;

- h. proporre, di concerto con associazioni di categoria e soggetti interessati progetti di riqualificazione ambientale e paesaggistica, che prevedano la mitigazione o rimozione di opere ed edifici incongrui, anche attraverso l'utilizzo dello strumento del credito edilizio.

#### *Directive specifiche*

##### EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI

Il P.I. procede all'individuazione delle costruzioni (strutture agricolo-produttive) esistenti non più funzionali al fondo. La valutazione del cambio di destinazione d'uso è definita da una indagine preliminare (relazione agronomica) sulle singole strutture riportante:

- a. le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
- b. i riferimenti catastali;
- c. l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
- d. la tipologia e consistenza di eventuali allevamenti;
- e. l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative alle superfici, ai volumi e al loro uso;
- f. eventuali riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito.

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

##### CARATTERI TIPOLOGICI DEGLI EDIFICI

Il P.I. definisce le modalità di intervento negli edifici in zona agricola previa individuazione delle tipologie esistenti, a tutela dell'identità storico paesaggistica.

Al P.I. è demandata la classificazione del patrimonio edilizio rurale secondo categorie funzionali (edifici di valore storico testimoniale, edifici o aggregati con permanenza di caratteri identitari, edifici detrattoni, etc.).

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili storici, architettonici e culturali e con valore storico - ambientale, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalla LR n. 11/2004 e smi. Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO.

Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

- a. rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- b. escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
- c. rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- d. rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
- e. prevedere soluzioni progettuali che, per linguaggio architettonico-formale, uso di materiali, finiture, colori, ecc., garantiscano un corretto inserimento nelle preesistenze del territorio rurale, verificabile con l'ausilio di simulazioni fotografiche.

##### ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

Al P.I. è demandato il compito di verificare la compatibilità delle attività produttive in zona impropria con l'attività agricola ed eventuali altre attività e destinazioni d'uso circostanti. La valutazione tiene conto dei processi produttivi, verifica le possibili relazioni conflittuali con l'intorno, nonché le potenziali alternative e le eventuali forme di mitigazione e compensazione.

##### PROCESSI DI TRASFORMAZIONE

Il P.I. stabilisce i limiti per gli interventi di:

- a. miglioramento fondiario;
- b. riconversione colturale;
- c. attività agro-produttive non funzionali al fondo;
- d. infrastrutturazione del territorio rurale.

Al P.I. è demandato il compito di controllo dei processi di trasformazione del territorio che possono comportare eccessiva semplificazione fondiaria o paesaggistica, intensificazione produttiva, frammentazione fondiaria in relazione alle caratteristiche agro-ambientali dell'area. Il Piano definisce le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione del territorio agricolo con riferimento alla capacità dei singoli ambiti agricoli di mantenere inalterati i propri caratteri connotativi e produttivi.

##### REALIZZAZIONE DI MODESTI MANUFATTI

Il P.I. definisce le modalità di realizzazione di modesti manufatti ai sensi della L.R. 04/2008 art. 5 comma 6/5ter, con l'obiettivo di garantire il ricovero degli animali da bassa corte e degli animali di affezione, nonché il deposito delle attrezzature per fondi non in possesso dei

requisiti previsti dall'art. 44 della L.R. 11/2004, e di contrastare un insediamento disordinato di piccoli manufatti sul territorio agricolo.

### Art. 37 - Verifica e monitoraggio previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS

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

L'A.C., d'intesa con la Provincia di Venezia, la Regione Veneto e l'ARPAV attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni provvedendo a redigere periodicamente, indicativamente ogni 2 anni, uno specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

In sede di monitoraggio dovranno essere verificati gli effetti derivanti dalle scelte di Piano in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale<sup>13</sup>:

Di seguito sono elencate le Componenti ambientali (con relativi indicatori) da monitorare, derivanti dalle criticità rilevate nel Rapporto Ambientale<sup>14</sup>:

#### ACQUA

##### Acquedotto

INDICATORI	MODALITÀ	TEMPISTICA	ESECUZIONE
Consumi di acqua	Contabilità delle bollette	Annuale	Comune di Camponogara
Numero abitazioni che hanno realizzato vasche di raccolta delle acque piovane	Concessioni edilizie	Annuale	Comune di Camponogara

#### SUOLO E SOTTOSUOLO

##### Caratteristiche idrogeologiche e geomorfologiche

INDICATORI	MODALITÀ	TEMPISTICA	ESECUZIONE
Ricognizione rete comunale di drenaggio	Numero progetti e stato di avanzamento degli stessi	Annuale	Comune di Camponogara
Invasi e vasche di laminazione	Numero progetti e stato di avanzamento degli stessi	Annuale	Comune di Camponogara
Manutenzione fossati agricoli e canali di drenaggio	Metri lineari controllati	Annuale	Comune di Camponogara

#### AGENTI FISICI

##### Radiazioni non ionizzanti

INDICATORI	MODALITÀ	TEMPISTICA	ESECUZIONE
Monitoraggio periodico elettromagnetismo delle attuali linee elettriche	Negli ambiti dei bersagli sensibili e della presenza umana stabile	Semestrale	ARPAV

##### Inquinamento acustico

INDICATORI	MODALITÀ	TEMPISTICA	ESECUZIONE
Monitoraggio dello stato acustico	Siti più sensibili	Semestrale	ARPAV
Opere pubbliche per fluidificare il traffico	Numero progetti e stato di avanzamento degli stessi	Annuale	Comune di Camponogara
Opere per difendersi dal rumore	Numero progetti e stato di avanzamento degli stessi	Annuale	Comune di Camponogara

#### ECONOMIA E SOCIETÀ

##### Mobilità

INDICATORI	MODALITÀ	TEMPISTICA	ESECUZIONE
Piano del traffico e della mobilità sostenibile	Stato di avanzamento del Piano	Semestrale	Comune di Camponogara

<sup>13</sup> Testo introdotto a seguito del p.to 9 del parere della Commissione V.A.S. n.50 del 18/06/2020

<sup>14</sup> Testo introdotto a seguito del p.to 1 del parere della Commissione V.A.S. n.50 del 18/06/2020



Realizzazione di nuovi parcheggi	Numero parcheggi e località	Annuale	Comune di Camponogara
Progetti per diminuire la velocità del traffico	Numero progetti e stato di avanzamento degli stessi	Annuale	Comune di Camponogara
Metri lineari di piste ciclabili	Numero progetti e stato di avanzamento degli stessi	Annuale	Comune di Camponogara

In sede di attuazione del piano occorre inoltre<sup>15</sup>:

- per quanto attiene agli interventi previsti dal PAT, il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi in ambito urbano, con quelli a carattere di perequazione ambientale da attuarsi in ambito rurale;
- i P.U.A., ai sensi e per gli effetti dell'art.5 comma 8 della legge 106/2011, per le parti non valutate dal PAT e in assenza di puntuali prescrizioni, dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art.12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., fatto salvo quanto previsto dall'art.2 della L.R. 29/2019;
- l'attuazione di nuove previsioni urbanistiche e infrastrutturali è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza che prevedono oltre alla realizzazione dei dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque meteoriche, all'interno di ogni nuova lottizzazione e singolo lotto, anche la realizzazione di depressioni naturali del terreno nelle aree a verde per creare dei bacini di laminazione, che riducono la portata al colmo dell'onda di piena, nel rispetto delle necessarie prescrizioni sanitarie e idrauliche;
- le schede urbanistiche indicate nel Rapporto Ambientale "AMBITO N.2 –ZONA INDUSTRIALE" e "AMBITO N.3 – VIA PROVINCIALE NORD", dovranno essere sottoposte a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., stanti le motivazioni e le criticità evidenziate.
- nel caso in cui la scheda urbanistica "AMBITO N.1 – VIA FAVALLI" dovesse prevedere dimensionamenti e funzioni diverse da quelle attualmente previste dal PI e confermate dal PAT, dovrà essere sottoposte a verifica di assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art.12 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- il Piano Comunale di Zonizzazione Acustica dovrà essere redatto in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

<sup>15</sup> Testo introdotto a seguito dei p.ti 1-2-6-7-8-9 (pagine18 e 19) del parere della Commissione V.A.S. n.50 del 18/06/2020

### Titolo III - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

#### Art. 38 - Disciplina degli A.T.O.

*Rif. Legislativo:* artt. 13 L.R.11/04

##### *Contenuto*

Il territorio del Comune di Fossò è ripartito in Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.

Gli A.T.O. sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi. La disciplina degli A.T.O. integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III ed è articolata in:

- a. disposizioni generali, formulate per ciascun insieme di A.T.O.;
- b. disposizioni locali specifiche e dimensionamento formulati per ciascun A.T.O.

Per ciascun A.T.O., oltre alle funzioni descritte e quantificate nel dimensionamento, sono riportate le funzioni strategiche prevalenti attribuite che il P.I. dovrà organizzare e disciplinare.

#### Art. 39 - Dimensionamento del P.A.T.

*Rif. Legislativo:* artt. 31 L.R.11/04,

##### *Contenuto*

Il P.A.T. definisce il dimensionamento relativamente alle seguenti funzioni:

- a. residenziale e attività compatibili con la residenza;
- b. commerciale-direzionale;
- c. produttiva;
- d. turistico-ricettiva.

Il P.A.T. è dimensionato, nel rispetto del fabbisogno futuro decennale, in considerazione della capacità insediativa residua del P.I. vigente e di possibili cambi d'uso di immobili esistenti.

Il P.A.T. determina, come indicato nelle relative tabelle, le quantità massime per:

- a. la residenza e attività compatibili;
- b. le attività commerciali-direzionali;
- c. le attività produttive.
- d. le attività turistico-ricettive.

Il carico insediativo aggiuntivo comprende la volumetria di nuova costruzione e la volumetria generata da cambi d'uso.

Ai fini del dimensionamento non si considera cambio d'uso quello tra gli usi compatibili ammessi per ciascuna categoria urbanistica definita dal PI e comunque quello finalizzato al riordino e riqualificazione degli insediamenti esistenti e degli spazi pertinenziali nelle zone individuate dal PI.

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

- a. l'individuazione, in sede di P.I., di ambiti per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria;
- b. l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi in fase di realizzazione, ovvero approvati e convenzionati;
- c. gli interventi edilizi di completamento nelle aree dell'urbanizzazione consolidata e gli interventi edilizi nella zona agricola;
- d. la quota parte aggiuntiva di indice urbanistico entro il 20% resa disponibile dalla realizzazione di interventi ad elevata sostenibilità ambientale secondo i modi e le condizioni definite dal "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" del P.I., ovvero interventi eseguiti in deroga agli strumenti urbanistici ai sensi della L.R. 14/09 e s.m.i. o in virtù di altre leggi speciali a carattere temporaneo.

##### *Direttive*

Il P.I.:

- a. prevede interventi di edilizia residenziale per i diversi A.T.O. anche in relazione a valutazioni sulla consistenza del patrimonio edilizio residenziale disponibile non utilizzato o già autorizzato;
- b. può aumentare o diminuire le quantità specifiche assegnate ai singoli A.T.O. di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T.;
- c. per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo calcolato, il P.I. può individuare specifici ambiti e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione, dei servizi, di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante.

A.T.O.	NOME	Carico insediativo di edilizia residenziale (mc)		
		Residuo PATI	Residuo di P.I. (PUA non approvati)	Complessivo
AA.1	Brenta	5.000	0	5.000
AA.2	Fossò Est	1.000	0	1.000
AM.1	Fossò Ovest	2.500	0	2.500
AM.2	Fossò Sud	8.000	0	8.000
I.1	Fossò	42.000	7.500	49.500
I.2	Sandon	8.000	0	8.000
I.3	Produttivo Fossò	2.500	0	2.500
Totale		69.000	7.500	76.500

A.T.O.	NOME	Carico insediativo complessivo (quantità già presenti nel P.A.T.I./P.I. e nuove previsioni)		
		Industriale / artigianale (mq di superficie di zona)	Commerciale / direzionale (mq di superficie lorda di pavimento)	Turistico-ricettivo (mc)
AA.1	Brenta	0	0	0
AA.2	Fossò Est	0	0	0
AM.1	Fossò Ovest	0	0	0
AM.2	Fossò Sud	0	0	0
I.1	Fossò	10.500	0	0
I.2	Sandon	0	0	0
I.3	Produttivo Fossò	10.500	0	0
Totale		21.000	0	0

#### Art. 40 - Dotazione di aree per servizi

*Rif. Legislativo:* artt. 31 L.R.11/04

##### *Contenuto*

La dotazione di standard dovrà essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo favorendo la costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi, puntando a creare una continuità tra gli spazi pubblici e di uso pubblico e migliorandone l'accessibilità.

Il P.A.T. prevede, ai sensi dell'art.31, comma 3, della L.R.11/2004, la seguente dotazione minima di aree per servizi:

- a. per la residenza 30 mq per abitante teorico;
- b. per le attività commerciali/direzionali 100 mq ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento;
- c. per le attività produttive 10 mq ogni 100 mq di superficie di zona;
- d. per le attività turistico-ricettive 15 mq ogni 100 mc.; nel caso di insediamenti all'aperto 10 mq ogni 100 mq.

Ai sensi dell'art.31, comma 2, lettera e) della L.R. 11/04, i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) con destinazione residenziale di aree di nuova formazione prevedono, comunque, spazi riservati a parco, gioco e sport nella misura di almeno 3 mq per abitante teorico da insediare.

Nel rispetto del dimensionamento complessivo, in relazione al sistema dei servizi da attivare, il P.A.T. definisce per ciascun A.T.O.:

- a. per la residenza, la quantità di aree a servizi complessiva minima;
- b. per le attività produttive, commerciali/direzionali, turistico-ricettive, le quantità di aree a servizi minime in relazione alle previsioni del P.A.T.

##### *Direttive*

Il P.I. individua le aree necessarie all'adeguamento della dotazione di standard, nel rispetto del D.M. 1444/68 e dell'art. 31 della L.R.

11/2004:

- a. privilegiando progetti organici di riqualificazione urbana;
- b. dimensionando le previsioni alle effettive necessità;
- c. utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili.

Il P.I. per le attività produttive, commerciali/direzionali, turistico-ricettive esistenti e quelle confermate dal P.I. vigente dovrà soddisfare le quantità di cui alla L.R. 15/04.

In relazione all'effettiva possibilità di attuazione e fruizione, e nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T., le quantità di aree a servizi indicate in ciascun A.T.O., potranno essere individuate dal P.I. in aree ricadenti in tutto o in parte in A.T.O. adiacenti, funzionalmente contigui.

A.T.O.	NOME	Aree per servizi (mq)			
		Per la residenza complessive	Per le attività produttive	Per le attività commerciali / direzionali	Per le attività turistico-ricettive
AA.1	Brenta	7.300	0	0	0
AA.2	Fossò Est	920	0	0	0
AM.1	Fossò Ovest	3.920	0	0	0
AM.2	Fossò Sud	20.290	0	0	0
I.1	Fossò	151.020	1.050	0	0
I.2	Sandon	37.990	0	0	0
I.3	Produttivo Fossò	4.190	1.050	0	0
Totale		225.630	2.100	0	0

#### Art. 41 - Quantità di consumo di suolo<sup>16</sup>

*Rif. Legislativo:* art. 13 L.R.11/04 – L.R. 14/2017 - D.G.R.V. 668 del 15 maggio 2018

##### *Contenuto*

Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017.

##### *Direttive*

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica, nel rispetto delle direttrici preferenziali di sviluppo insediati, qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

- a. alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente Variante al PAT;
- b. all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

##### *Prescrizioni e vincoli*

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 2,00 ettari, e riguarda ogni previsione e conseguente intervento di trasformazione permanente del territorio all'esterno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata come individuati in adeguamento alla LR 14/2017, di cui all'allegato alle presenti norme denominato "Ambiti di urbanizzazione consolidata - art.2, LR14/2017", in scala 1:10.000.

Sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito gli interventi previsti dall'art. 12, comma1, LR 14/2017.

Va predisposto idoneo piano di monitoraggio che verifichi dal momento di approvazione della presente variante e ad ogni modifica al PI, in ogni caso almeno ogni due anni, il saldo del suolo naturale e seminaturale consumato.

<sup>16</sup> Articolo sostituito a seguito della proposta di modifica della Città Metropolitana.

## Art. 42 - Insiemi di A.T.O. e schede normative

*Rif. Legislativo:* artt. 13 L.R.11/04

### *Contenuto*

Il P.A.T. ai sensi dell'art.6 delle presenti norme individua:

- a. gli A.T.O. del sistema ambientale e paesaggistico come una parte di territorio di interesse strategico, vocata principalmente alla tutela e valorizzazione delle funzioni agricolo-produttive, degli aspetti naturalistico-ambientali e paesaggistici, suddivisi nei due seguenti insiemi:
  - "Aa" nei quali vi è una presenza dei caratteri ambientali e paesaggistici, e la struttura dell'edificato è rada o sporadica;
  - "Am" nei quali vi è compresenza dei caratteri ambientali, insediativi e turistici.;
- b. gli A.T.O. "I" del sistema insediativo come una parte di territorio di interesse strategico, vocata principalmente ad ospitare nuclei insediativi strutturati, di interesse residenziale e produttivo.

Nelle schede normative riportate sono dettagliati gli obiettivi specifici da perseguire nelle singole parti di territorio del Comune di Fossò.

### *Direttive*

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T., indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

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. e purché non venga superata la quantità massima di consumo di suolo.



**A.T.O. - Ambientale AA.1  
BRENTA**

**Identificazione**

Superficie territoriale: mq 2.116.700

Abitanti residenti: 210

L'A.T.O. AA.1 si pone in continuità con l'ambito paesaggistico del Brenta del Comune di Vigonovo e comprende la porzione di territorio comunale afferente il fiume e i terreni agricoli ad ovest e a sud dell'abitato di Sandon.

Tale ambito rappresenta un elemento importante per la rete ecologica comunale, funzione favorita dall'abbondante presenza dell'acqua e dall'assenza di strade ad alto volume di traffico.

Gli elementi del paesaggio fluviale, oltre all'acqua sono costituiti dalle arginature sopraelevate, dalla vegetazione ripariale che si è insediata lungo le sponde, dai nuclei boscati e prati con vegetazione arborea e arbustiva sparsa che si trovano in prossimità e dai manufatti idraulici dislocati in diversi punti. Sono compresi inoltre i territori agricoli posti a i margini del paesaggio fluviale e con esso hanno un rapporto di connessione sotto l'aspetto paesaggistico ed ambientale. I fondi risultano maggiormente frazionati per la presenza di edificazione diffusa. Le colture sono prevalentemente rappresentate da seminativi, per lo più mais.

Da evidenziare la presenza diffusa di siepi agrarie e filari e disposte principalmente ai margini dei fossi e delle strade poderali.

Il tessuto insediativo è limitato prevalentemente alla presenza di edifici storico ambientale nella parte sud dell'A.T.O. la quale ricade nel PAI Bacchiglione come zona P1.

**Obiettivi locali**

**Ambiente**

- Tutela e protezione della fauna locale e della funzionalità di corridoio ecologico primario dell'area;
- Valorizzazione del territorio aperto con riconoscimento del ruolo strategico dell'agricoltura in ambito territoriale paesaggistico integrato ad altre funzioni compatibili con l'ambiente quali attività ricreative legate al turismo visitazionale e culturale;
- Interventi di riordino del territorio agricolo con l'eliminazione delle opere incongrue e completamento della rete dei filari e delle siepi;
- Valorizzazione della fascia di territorio lungo il fiume Brenta e del corrispondente corridoio ecologico, con sistemazione a verde attrezzato nei punti di maggior percezione (coni visuali) mediante elementi arborei e percorsi ciclo-pedonali nel quadro di un risalto complessivo delle connotazioni di pregio agricolo ambientale del territorio (corsi d'acqua, ambiti di valenza architettonico-monumentale ed ecologica, complessi di valore storico-culturale);
- Rimozione delle opere incongrue ed elementi di degrado
- Rinaturalizzazione dell'area di cava dismessa.

**Insedimenti**

- Modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio;
- Tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale, volta ad un corretto recupero dei manufatti e un loro impiego a servizio di funzioni connesse alla residenza e alle attività agricole locali o per altri utilizzi compatibili.

**Accessibilità e mobilità locale**

- Realizzazione di una rete di percorsi minori quali sentieri per escursioni, naturalistici e didattici e percorsi ciclo-pedonali fruendo di tracciati esistenti e di nuova esecuzione che presentino caratteristiche di compatibilità sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.

**Funzioni attribuite**

Funzioni prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità.

Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	Residuo P.I. (PUA non approvati)	Residuo PATI		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc 0	mc 5.000	Aree per servizi	mq 7.300	
Commerciale/Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq 0		Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Industriale/Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq 0		Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Turistico-ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc 0		Aree per servizi aggiuntive	mq 0	



<b>A.T.O. - Ambientale AA.2 FOSSÒ EST</b>					
<b>Identificazione</b>					
Superficie territoriale: mq 378.852			Abitanti residenti: 24		
<p>L'A.T.O. Aa.1 è situato nella parte orientale del territorio comunale.</p> <p>Il territorio aperto dal punto di vista agricolo è dominato da seminativi che costituisce un ambito di maggiore integrità podereale e territoriale. Il tessuto insediativo è rado, caratterizzato da alcuni edifici di carattere storico ambientale ed alcuni agglomerati residenziali più recenti.</p> <p>Nella parte nord dell'ATO scorre lo scolo Brentoncino che nella rete ecologica assume funzione di corridoio ecologico secondario.</p>					
<b>Obiettivi locali</b>					
<b>Ambiente</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela e protezione della fauna locale e della funzionalità di corridoio ecologico secondario del Brentoncino e della buffer zone posta a sud dello stesso;</li> <li>- Valorizzazione del territorio aperto con riconoscimento del ruolo strategico dell'agricoltura in ambito territoriale paesaggistico integrato ad altre funzioni compatibili con l'ambiente quali attività ricreative legate al turismo visitazionale e culturale;</li> <li>- Interventi di riordino del territorio agricolo con il completamento della rete dei filari e delle siepi;</li> </ul>					
<b>Insedimenti</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela e valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale, volta ad un corretto recupero dei manufatti e un loro impiego a servizio di funzioni connesse alla residenza e alle attività agricole locali o per altri utilizzi compatibili.</li> </ul>					
<b>Accessibilità e mobilità locale</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di una rete di percorsi minori quali sentieri per escursioni, naturalistici e didattici e percorsi ciclo-pedonali fruendo di tracciati esistenti e di nuova esecuzione che presentino caratteristiche di compatibilità sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.</li> </ul>					
<b>Funzioni attribuite</b>					
Funzioni prevalentemente agricole con bassa presenza di residenzialità.					
<b>Dimensionamento</b>					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	Residuo P.I. (PUA non approvati)	Residuo PATI		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc 0	mc 1.000	Aree per servizi	mq 920	
Commerciale/Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq 0		Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Industriale/Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq 0		Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Turistico-ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc 0		Aree per servizi aggiuntive	mq 0	

<b>A.T.O. - Ambientale Misto AM.1 FOSSÒ OVEST</b>					
<b>Identificazione</b>					
Superficie territoriale: mq 407.912.			Abitanti residenti: 114		
<p>L'A.T.O. AM.1 si pone in continuità con un ambito dalle stesse caratteristiche presente nel comune di Vigonovo. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di ambiti a seminativo interessanti sotto il profilo ambientale per la presenza di filari e siepi campestri.</p> <p>Il tessuto insediativo di tipo residenziale è localizzato prevalentemente lungo la via Roverelli e sulla parte sud di Via Favalli.</p> <p>Da un punto di vista idraulico gran parte dell'ambito ricade nell'area indicata dal PGBTTR come a pericolosità media.</p>					
<b>Obiettivi locali</b>					
<b>Ambiente</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitigazione, tramite schermi vegetali o altri dispositivi, degli impatti visivi sul paesaggio legati al futuro insediamento di attività produttive/artigianali nella zona industriale a nord;</li> <li>- Sviluppo, densificazione e ricomposizione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi minori e apparati vegetali ad esso connessi, sistemi di siepi rurali, ecc.)</li> </ul>					
<b>Insedimenti</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione e modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati finalizzando gli interventi al recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente nonché alla eliminazione degli elementi di degrado presenti nel territorio e conseguente miglioramento della qualità degli insediamenti delle frange urbane;</li> </ul>					
<b>Accessibilità e mobilità locale</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Allargamento della sede stradale di Via Favalli<sup>1</sup> al fine di poter realizzare una pista ciclopedonale.</li> </ul>					
<b>Funzioni attribuite</b>					
Funzioni prevalentemente agricole, residenziali e produttive.					
<b>Dimensionamento</b>					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	Residuo P.I.(PUA non approvati)	Residuo PATI		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc 0	mc 2.500	Aree per servizi	mq 3.920	
Commerciale/Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq 0		Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Industriale/Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq 0		Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Turistico-ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc 0		Aree per servizi aggiuntive	mq 0	

<sup>1</sup> Testo modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 16/19

<b>A.T.O. – Ambientale Misto AM.2 FOSSÒ SUD</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 2.009.118	Abitanti residenti: 623
<p>L'A.T.O. AM.2 si colloca nella parte meridionale del territorio comunale ed è diviso in due dalla SP12. Gli spazi aperti sono coperti prevalentemente da seminativi interessanti sotto il profilo ambientale per la presenza di filari e siepi campestri; il tessuto insediativo di tipo residenziale è localizzato lungo la SP12, via Fogarine, Via Bosello e Via Cartile.</p> <p>La parte più vicina al confine con il comune di Camponogara è caratterizzata da una buona integrità agricola e da una modesta presenza di edifici con valore storico-ambientale.</p> <p>Da un punto di vista idraulico, gli interventi in via Cartile programmati dal Piano delle Acque sono stati realizzati<sup>2</sup>.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimento delle peculiarità paesaggistiche del territorio aperto nella parte più orientale dell'ambito;</li> <li>- Valorizzazione dello scolo consortile Fossò attraverso il ripristino della vegetazione dei tratti di fascia ripariali esistenti e promozione del suo potenziamento accentuandone il valore ecologico come corridoio ecologico secondario;</li> </ul> <p><b>Insedimenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conferma delle aree a servizi programmate indicate dal P.I. vigente;</li> <li>- Conferma delle previsioni di PI per gli ambiti soggetti a PUA adottati;</li> <li>- Modesta integrazione volumetrica dell'edilizia rurale diffusa in risposta alle esigenze abitative degli abitanti insediati;</li> <li>- Riqualificazione degli spazi e dei fronti edificati in rapporto con la valorizzazione del paesaggio aperto rurale.</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di percorsi della mobilità sostenibile lungo lo scolo Fossò</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente agricole, residenziali e turistico ricettive.	

<b>Dimensionamento</b>					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. Teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	Residuo P.I. (PUA non approvati)	Residuo PATI		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc 0	mc 8.000	Aree per servizi	mq 20.290	
Commerciale/Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq 0		Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Industriale/Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq 0		Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Turistico-ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc 0		Aree per servizi aggiuntive	mq 0	

<sup>2</sup> Testo modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 16/19

<b>A.T.O. - Insediativo I.1 FOSSÒ</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 3.667.838	Abitanti residenti: 4.704
<p>L'A.T.O. I.1 si riferisce al capoluogo di Fossò e i suoi confini sono definiti dalla Via Fogarine a sud, dai confini comunali a est e a ovest e dalla zona industriale a nord.</p> <p>È occupato nella quasi totalità dall'insediamento residenziale di Fossò comprensivo delle sue aree a servizi (scuole e aree attrezzate a verde, gioco e sport), escluse alcune parti marginali di territorio nella destinate a seminativi e alcuni frutteti. Da un punto di vista relazionale l'ATO è attraversato da est a ovest dalla SP 17 che collega Prozzolo (Camponogara) a Tombelle (Vigonovo) e da nord a sud dalla SP 12 che collega Casello 9 (Fiesso d'Artico) a Piove di Sacco. Proprio al centro di Fossò, di fronte al municipio, le due strade provinciali si intersecano in due rotonde.</p> <p>Le maggiori criticità idrauliche degli ultimi anni, come evidenziato dal Piano delle Acque vigente, si sono registrate prevalentemente nella zona della Piazza Bartolomeo e nella zona tra via Fogarine e Via Pereri.</p>	
<b>Obiettivi locali</b>	
<b>Ambiente</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Valorizzazione e potenziamento degli ambiti aperti periurbani ai margini degli insediamenti consolidati, quali importanti momenti di transizione tra la matrice agraria ed il paesaggio urbano. Il ruolo della "città periurbana" costituita dalle aree aperte esterne alla città consolidata, attraverso le quali disegnare una sorta di "cintura" verde cui viene attribuito il compito di mediare il rapporto tra lo spazio rurale e quello urbano, in un'articolazione dello spazio agricolo che affida a quelle più vicine alla città un ruolo fondamentale proprio per il benessere delle parti urbane;</li><li>- Realizzazione di opere finalizzate alla riduzione e/o eliminazione di rischio idraulico come previsto dalla V.C.I.;</li><li>- Puntare alla connessione delle aree verdi urbane esistenti e previste, dalle superfici attrezzate (parchi, aree sportive, ecc.) agli spazi aperti (viali alberati, prati, ecc.) quale importante operazione inserita in una landscape vision attraverso cui ridefinire il rapporto tra la grande dimensione dello spazio agro paesaggistico-fluviale e quelle più ridotta degli ambiti urbani;</li><li>- Rimozione di edifici, anche produttivi, non coerenti con il carattere dei luoghi</li></ul>	
<b>Insedimenti</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Riconoscimento e conservazione della funzione urbana centrale di Fossò attraverso interventi di miglioramento degli spazi pubblici (Piazza San Bartolomeo) e tutela delle aree e spazi scoperti interni al tessuto insediativo</li><li>- Riordino morfologico della scena urbana mediante tutela e valorizzazione degli edifici, dei manufatti e degli elementi fisici di interesse storico e paesaggistico, valutando le possibilità di ampliamento e di nuova costruzione in funzione dei caratteri e della qualità dei luoghi;</li><li>- Potenziare la continuità percettiva del paesaggio urbano, attraverso interventi di riqualificazione e valorizzazione dei luoghi e degli spazi pubblici, con l'accrescimento della fruizione pubblica, salvaguardando e valorizzando l'identità del centro storico e delle attività in esso esercitate;</li><li>- Dimensionamento dei servizi residenziali in rapporto alle esigenze della popolazione residente e di quella aggiunta a seguito degli interventi di recupero, riqualificazione, ristrutturazione, nel rispetto degli standard urbanistici di legge;</li><li>- Promuovere progetti per il recupero e la riqualificazione dell'edificato esistente per far fronte alle nuove esigenze insediative, privilegiando il riuso alla nuova costruzione, in modo da limitare il consumo di suolo, anche mediante cambi di destinazione d'uso;</li><li>- Conferma delle aree a servizi previste dal P.I. vigente non ancora attuate;</li></ul>	
<b>Accessibilità e mobilità locale</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Potenziamento del sistema viabilistico mediante gerarchizzazione dei percorsi e qualificazione dei tracciati, migliorando l'accessibilità ai principali generatori di traffico (servizi e strutture di interesse locale/territoriale);</li><li>- Organizzazione di un sistema di percorsi protetti ciclo-pedonali, in particolare per l'accesso ai servizi (scuole, aree verdi e impianti sportivi in primis) e alle vicine aree di interesse agro-paesaggistico;</li><li>- Riqualificazione delle pertinenze stradali mediante l'impiego di arredo stradale consono per forme e materiali e la predisposizione di soluzioni di moderazione del traffico in corrispondenza degli insediamenti;</li><li>- Definizione di percorsi turistici pedonali e ciclabili di collegamento tra i vari elementi di pregio storico e ambientale e integrazione degli stessi in un più ampio disegno dei percorsi della mobilità sostenibile.</li></ul> <p>Gli interventi previsti di moderazione del traffico lungo le strade provinciali dovranno essere conformi alle previsioni normative ed alle direttive di settore e dovranno essere compatibili con la tipologia delle diverse strade provinciali <sup>3</sup>.</p>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza, commerciale e turistico-ricettivo.	

<sup>3</sup> Testo introdotto a seguito di quanto richiesto a pagina 78 del verbale del Comitato Tecnico del 28.08.2020

Dimensionamento					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. Teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	Residuo P.I. (PUA non approvati)	Residuo PATI		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>7.500</u>	mc <u>42.000</u>	Aree per servizi	mq <u>151.020</u>	
Commerciale/Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	
Industriale/Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>10.500</u>		Aree per servizi aggiuntive	mq <u>1.050</u>	
Turistico-ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		Aree per servizi aggiuntive	mq <u>0</u>	

<b>A.T.O. - Insediativo I.2 - SANDON</b>					
<b>Identificazione</b>					
Superficie territoriale: mq 926.655		Abitanti residenti: 1.213			
L'A.T.O. I.2 occupa l'abitato di Sandon a partire all'incirca dall'incrocio tra SP12 e Via Padova/Cartile fino a comprendere gli edifici residenziali posti al di sotto del Cornio, corso d'acqua che attraversa interamente l'intero ambito da ovest a est. Il tessuto insediativo è prevalentemente residenziale, interessato negli ultimi anni da alcuni processi di trasformazione e di completamento.					
Da segnalare alcuni elementi di pregio come Fornace Saggiori e Villa Caffredo <sup>4</sup> con i relativi contesti figurativi e alcuni elementi detrattori come l'allevamento in via Celestia e quello all'incrocio tra la SP12 e via Padova.					
<b>Obiettivi locali</b>					
<b>Ambiente</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela degli elementi di naturalità presenti nella matrice agraria a sud dell'ATO a supporto del ruolo svolto nella rete ecologica dal corridoio ecologico e dalle aree di completamento;</li> <li>- Eliminazione delle opere incongrue dal tessuto consolidato;</li> <li>- Valorizzazione della fascia di territorio lungo il Cornio e del suo corrispondente corridoio ecologico, con sistemazione a verde attrezzato mediante elementi arborei e percorsi ciclo-pedonali;</li> </ul>					
<b>Insedimenti</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fornire una nuova centralità al nucleo principale di Sandon attraverso idonei interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e il recupero di Villa Saggiori e della sua pertinenza;</li> <li>- Promuovere progetti per il recupero e la riqualificazione dell'edificato esistente per far fronte alle nuove esigenze insediative, privilegiando i cambi di destinazione d'uso, in modo da limitare il consumo di suolo;</li> <li>- Riqualificazione degli spazi e dei fronti edificati in rapporto con la valorizzazione del paesaggio aperto rurale;</li> <li>- Potenziamento degli spazi aperti pubblici integrandoli con la rete storica dei percorsi,</li> </ul>					
<b>Accessibilità e mobilità locale</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Completamento di un sistema integrato di percorsi pedonali e ciclabili, per favorire le relazioni tra l'insediamento di Sandon e il paesaggio rurale lungo il Brenta;</li> <li>- Sistemazione dell'incrocio tra via Chiesa e la SP12</li> </ul>					
<b>Funzioni attribuite</b>					
Funzioni prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenziale, commerciale e turistico-ricettivo.					
<b>Dimensionamento</b>					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	Residuo P.I. (PUA non approvati)	Residuo PATI		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc 0	mc 8.000	Aree per servizi	mq 37.990	
Commerciale/Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq 0		Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Industriale/Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq 0		Aree per servizi aggiuntive	mq 0	
Turistico-ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc 0		Aree per servizi aggiuntive	mq 0	

<sup>4</sup> Testo modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 16/19

<b>A.T.O. - Insediativo I.3 PRODUTTIVO FOSSÒ</b>	
<b>Identificazione</b>	
Superficie territoriale: mq 606.327	Abitanti residenti: 123
L'A.T.O. I.3 è situato nella parte settentrionale del territorio comunale e si estende tra la SP 12 ad est ed il confine con il comune di Vigonovo ad ovest. La zona industriale è caratterizzata dalla presenza di attività prevalentemente legate al mondo del settore calzaturiero e artigianale in genere. Da segnalare la presenza di alcuni edifici di valore storico architettonico.	
<b>Obiettivi locali</b>	
<p><b>Ambiente</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitigazione dell'impatto negativo delle attività produttive verso gli ambiti circostanti, sia in relazione agli insediamenti residenziali che agli ambiti agro-paesaggistici;</li> <li>- Monitoraggio della produzione di rifiuti (civili ed industriali) e aumento del livello di raccolta differenziata;</li> <li>- Applicazione dei sistemi di gestione ambientale (ISO 14.000, EMAS, EMAS d'area, ecc.) ai cicli produttivi;</li> <li>- Miglioramento dell'efficienza energetica (attiva e passiva) ed ambientale degli edifici produttivi, sperimentazione di fonti energetiche rinnovabili;</li> </ul> <p><b>Insediamenti</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adeguamento delle attrezzature di servizio specifiche, e inserimento di servizi a supporto delle imprese nel settore innovazione e formazione;</li> <li>- Completamento dell'area artigianale favorendo l'insediamento delle attività fuori zona e ispirandosi ad un progetto complessivo dell'ecologia industriale;</li> <li>- Riconversione delle attività produttive esistenti in terziario avanzato</li> </ul> <p><b>Accessibilità e mobilità locale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allargamento della sede stradale di Via Favalli <sup>5</sup> al fine di poter realizzare una pista ciclopedonale;</li> <li>- Realizzazione dell'area a parcheggio nella parte nord dell'ATO</li> </ul>	
<b>Funzioni attribuite</b>	
Funzioni prevalentemente produttive e di supporto alle attività	

<b>Dimensionamento</b>					
Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti		
Residenziale	Volumetria		Standard (ab. teorico = mc 150)	Primari	Secondari
	Residuo P.I. (PUA non approvati)	Residuo PATI		10 mq/ab	20 mq/ab
	mc <u>0</u>	mc <u>2.500</u>	<b>Aree per servizi</b>	mq <u>4.190</u>	
Commerciale/Direzionale	S.L.P.		Standard	100 mq/100mq S.L.P.	
	mq <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	
Industriale/ Artigianale	Superficie di zona		Standard	10mq/100mq	
	mq <u>10.500</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>1.050</u>	
Turistico-ricettivo	Volumetria		Standard	15 mq/100 mc	
	mc <u>0</u>		<b>Aree per servizi aggiuntive</b>	mq <u>0</u>	

<sup>5</sup> Testo modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione n. 16/19