



**Regione Veneto**



**Comune di Camponogara**



**Comune di Fossò**

**ADOZIONE:**

Comune di Camponogara - deliberazione C.C. n.25 del 08.06.2006

Comune di Fossò - deliberazione C.C. n.30 del 08.06.2006

**APPROVAZIONE**

Conferenza dei Servizi del 07.02.2008

**N01**

**PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

febbraio 2008

**COMUNE DI CAMPONOVARA**

**Sindaco Desiderio Fogarin**

**COMUNE DI FOSSO'**

**Sindaco Dott. Guido Carraro**

**PROGETTISTI:**

Arch. Fernando Tomasello

Arch. Pierluigi Matteredaglia

**Gruppo di lavoro:**

dott. Enrico Ioppolo

dott. Urb. Antonio Visentin

|  |    |
|--|----|
| TITOLO I – NORME GENERALI  | 4  |
| art. 1 – Finalità  | 4  |
| art. 2 – Il linguaggio   | 4  |
| art. 3 – Principi, contenuti e obiettivi generali  | 5  |
| art. 4 – Elaborati del PATI  | 7  |
| art. 5 – Efficacia e formazione  | 8  |
| art. 6 – Piani e regolamenti di settore  | 8  |
| art. 7 – Rapporti con la pianificazione sovraordinata  | 9  |
| TITOLO II – LINEE GUIDA  | 10 |
| AZIONI SPECIFICHE  | 10 |
| art. 8 – Sistema ambientale e tutela del patrimonio di valore artistico e/o documentale  | 10 |
| art. 9 – Sistema produttivo agricolo   | 10 |
| art. 10 – Sistema delle aree attrezzate e dei servizi  | 10 |
| art. 11 – Sistema abitativo  | 10 |
| art. 12 – Sistema produttivo e di vendita  | 10 |
| art. 13 – Sistema della viabilità e dell’interscambio  | 11 |
| DISCIPLINA STRATEGICA  | 11 |
| art. 14 – Gli interventi del piano strutturale intercomunale   | 11 |
| art. 15 – Interventi strategici per gli insediamenti urbani  | 11 |
| art. 16 – Interventi strategici per il territorio agricolo   | 11 |
| art. 17 – Interventi strategici per la mobilità e le infrastrutture  | 12 |
| TITOLO III – NORME DI TUTELA, VALORIZZAZIONE E PREVENZIONE   | 13 |
| PATRIMONIO CULTURALE   | 13 |
| art. 18 – Beni Culturali D.Lgs. 42/2004  | 13 |
| art. 19 – Beni Paesaggistici D.Lgs. 42/2004  | 13 |
| VINCOLI AMBIENTALI, CULTURALI E GEOLOGICI  | 15 |
| art. 20 – Centri storici   | 15 |
| art. 21 – Ville Venete, edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale   | 16 |
| art. 22 – Idrografia - fasce di rispetto   | 17 |
| art. 23 – Aree a rischio idraulico in riferimento al Progetto di Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta Bacchiglione | 18 |
| art. 24 – Ambiti naturalistici di livello regionale  | 19 |
| art. 25 – Vincolo sismico  | 19 |
| art. 26 – Cimiteri – fasce di rispetto   | 20 |
| INFRASTRUTTURE A RETE  | 20 |
| art. 27 – Viabilità – fasce di rispetto  | 20 |
| art. 28 – Ferrovia – fasce di rispetto   | 21 |
| INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE  | 21 |
| art. 29 – Elettrodotti – fasce di rispetto   | 21 |

|   |           |
|---|-----------|
| art. 30 – Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto                             | 22        |
| <b>TITOLO IV – INVARIANTI, FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ</b>  | <b>24</b> |
| <b>INVARIANTI</b>   | <b>24</b> |
| art. 31 – Invarianti di natura storico-culturale  | 24        |
| art. 32 – Invarianti di natura storico-monumentale  | 24        |
| art. 33 – Invarianti di natura architettonica   | 25        |
| art. 34 – Invarianti di natura geomorfologica   | 25        |
| art. 35 – Invarianti di natura idrogeologica e idraulica  | 26        |
| art. 36 – Invarianti di natura paesaggistico-ambientale   | 26        |
| <b>FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ</b>  | <b>27</b> |
| art. 37 – Aree soggette a dissesto idrogeologico: aree esondabili o a ristagno idrico                                       | 27        |
| art. 37bis – Tutela idraulica   | 28        |
| art. 38 – Penalità ai fini edificatori  | 29        |
| <b>TITOLO V – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI</b>   | <b>30</b> |
| <b>MODALITÀ E PRATICHE DEL PROCESSO DI PIANO</b>  | <b>30</b> |
| art. 39 – Indirizzi e criteri per gli accordi pubblici e privati  | 30        |
| art. 40 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica   | 30        |
| art. 41 – Indirizzi e criteri per la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio                      | 31        |
| art. 42 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica  | 32        |
| art. 43 – Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola | 32        |
| art. 44 – Aree di urbanizzazione consolidata  | 33        |
| art. 45 – Ambiti di edificazione diffusa  | 33        |
| art. 46 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo   | 35        |
| art. 47 – Ambiti cui attribuire specifiche destinazioni d'uso. Produttive, commerciali ed artigianali.                      | 35        |
| art. 48 – Limiti fisici alla nuova edificazione   | 35        |
| art. 49 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale                           | 36        |
| art. 50 – Aree di riqualificazione e riconversione  | 37        |
| art. 51 – Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi  | 37        |
| art. 52 – Ambiti territoriali a cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione      | 38        |
| art. 53 – Interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria.     | 39        |
| art. 54 – Servizi di interesse comune di maggior rilevanza  | 39        |
| art. 55 – Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza  | 40        |
| art. 56 – Zone a prevalente destinazione agricola   | 40        |
| art. 57 – Zone a prevalente destinazione agricola ad elevata integrità ecologico-paesaggistica                              | 41        |
| art. 58 – Zona agricola di ammortizzazione e transizione  | 42        |
| art. 59 – Ambiti per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale ed intercomunale               | 43        |
| art. 60 – Elementi di progettazione ambientale  | 44        |

|   |           |
|---|-----------|
| art. 61 – Viabilità – la rete ciclopedonale                     | 44        |
| art. 62 – Viabilità – le infrastrutture                         | 45        |
| NORME SPECIFICHE PER LE ATO                                     | 46        |
| art. 63 – Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)                    | 46        |
| NORME SPECIFICHE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAs) | 47        |
| art. 64 – Mitigazioni   | 47        |
| art. 65 – Criteri ed indirizzi per il monitoraggio              | 48        |
| <b>TITOLO VI – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI</b>           | <b>50</b> |
| art. 66 – Entrata in vigore del PATI                            | 50        |
| art. 67 – Disciplina e obblighi di copianificazione             | 50        |
| art. 68 – Misure di salvaguardia                                | 51        |

## TITOLO I – NORME GENERALI

### art. 1 – Finalità

1. La pianificazione urbanistica intercomunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale Intercomunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, denominato in seguito PATI, e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi, in seguito PI.
2. Il PATI è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio intercomunale, individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura storico-culturale, storico-monumentale, architettonica, geomorfologia, idrogeologica, idraulica e paesaggistico-ambientale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

### art. 2 – Il linguaggio

#### STRUTTURALE E OPERATIVO

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

#### COPIANIFICAZIONE

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

#### INVARIANTI STRUTTURALI

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

#### SOSTENIBILITÀ

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

**TUTELE STRATEGICHE**

1. Le tutele strategiche rappresentano l'insieme delle salvaguardie del patrimonio storico e dell'ambiente naturale ritenute indispensabili al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio.
2. Il PATI individua ed organizza le tutele strategiche in relazione alle seguenti categorie di salvaguardia:
  - a) tutela paesaggistica ed ambientale;
  - b) tutela del paesaggio agrario;
  - c) tutela delle aree agricole;
  - d) tutela morfologica ed idrogeologica.

**AREE STRATEGICHE DI INTERVENTO**

1. Le aree strategiche di intervento corrispondono ai principali interventi di trasformazione, riqualificazione o recupero, ritenuti indispensabili al raggiungimento degli obiettivi specifici del PATI.
2. Le aree strategiche di intervento appartengono ad uno specifico schema direttore e per ciascuna di esse il PATI indica gli scopi, il principio e la regola insediativi da osservare, le quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi. Può fornire indirizzi in merito alla redazione di specifici progetti da elaborare nel PI.

**AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)**

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

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

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

- e) **equità e solidarietà sociale**, ai fini di instaurare forme di partecipazione tali da consentire agli interessi diffusi di esprimersi e di essere tutelati.
2. Il PATI è lo strumento di pianificazione finalizzato al coordinamento fra più comuni, come all'art.16 LR n.11/2004.
  3. Il PATI ha i medesimi contenuti ed effetti del PAT rispetto al quale:
    - a) coordina le scelte strategiche di rilevanza sovracomunale, in funzione delle specifiche vocazioni territoriali;
    - b) dispone una disciplina urbanistica o edilizia unitaria per ambiti intercomunali omogenei;
    - c) definisce un'equa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i comuni interessati mediante convenzione.
  4. Il PATI, redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato su tutto il territorio del Comune di Camponogara e del Comune di Fossò.
  5. Il PATI definisce, come all'art.13 LR n.11/2004, direttive, prescrizioni e vincoli, in correlazione con le norme tecniche e le indicazioni cartografiche. In particolare:
    - a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessarie alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;
    - b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti ed i limiti di trasformabilità di storico-culturale, storico-monumentale, architettonica, geomorfologia, idrogeologica, idraulica e paesaggistico-ambientale, anche in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
    - c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;
    - d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;
    - e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;
    - f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della LR n.11/2004;
    - g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'art.22 della LR n.11/2004;
    - h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli artt. 40, 41 e 43 della LR n.11/2004;
    - i) assicura il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'art.31 della LR n.11/2004;
    - j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
    - k) determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
    - l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativi e le aree di riqualificazione e riconversione;
    - m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della legge regionale n.11/2004;
    - n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n.447 e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;
    - o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);

- p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
  - q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
  - r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.
6. La disciplina del PATI è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.
  7. La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PATI, conforme all'art.50 lettera g) – grafie ed elaborati della LR n.11/2004, va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.
  8. Ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme.
  9. Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata. Il PATI, come all'art.50 lettera g) – grafie ed elaborati della LR n.11/2004, elabora le tavole a scala 1:10.000.
  10. Le presenti norme tecniche di attuazione, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PATI.
  11. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella VAS, ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invariati e le limitazioni della trasformabilità.
  12. L'adozione del PATI, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art.29 della LR n.11/2004 e dall'art.12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.
  13. Il PATI, essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

#### **art. 4 – Elaborati del PATI**

1. Sono elementi costitutivi e strumenti della pianificazione urbanistica intercomunale:
  - a) il PATI;
  - b) il PI, i PI.
2. Sono elementi necessari alla costituzione del PATI:
  - a) il Quadro Conoscitivo e le basi informative;
  - b) la Valutazione Ambientale Strategica, denominata in seguito VAS.
3. Il quadro conoscitivo, previsto dall'art.10 della LR n.11/2004, è il sistema integrato che contiene dati e informazioni finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.
4. Le basi informative che costituiscono il quadro conoscitivo sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, regionale e dei soggetti pubblici e privati che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente;
5. La formazione del quadro conoscitivo, come all'art.50 lettera f) – contenuti essenziali del quadro conoscitivo della LR n.11/2004, si esplicita nelle forme e nei contenuti, secondo le caratteristiche di ogni singolo ambito territoriale esaminato, proponendo una lettura del territorio e delle sue componenti attraverso l'analisi delle seguenti matrici:
  - a) matrice aria
  - b) matrice clima
  - c) matrice acqua
  - d) matrice suolo e sottosuolo
  - e) matrice flora e fauna
  - f) matrice biodiversità
  - g) matrice paesaggio
  - h) matrice patrimonio culturale, architettonico e archeologico
  - i) matrice salute umana
  - j) matrice popolazione



- k) matrice beni materiali
  - l) matrice pianificazione e vincoli
6. Il PATI è formato:
- a) da una relazione tecnica che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
  - b) da una relazione di progetto che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PATI;
  - c) da una relazione sintetica per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PATI e che riporterà in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate;
  - d) dagli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
  - e) dalle norme tecniche che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, in correlazione con le indicazioni cartografiche;
  - f) dal quadro conoscitivo, di cui all'articolo 10 della LR n.11/2004;
  - g) dalla VAS di cui all'articolo 4 della LR n.11/2004 e all'articolo 46, comma 1, lettera a), criteri e modalità di applicazione della VAS, ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente".

#### **art. 5 – Efficacia e formazione**

1. Il PATI è approvato dai comuni interessati con la procedura di cui all'art.15 LR n.11/2004, comma 2 e seguenti.
2. L'art.15 della LR n.11/2004, *procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano di assetto del territorio mediante procedura concertata tra Comune e Provincia*, prevede:
  - a) La giunta comunale elabora un documento preliminare con i contenuti di cui all'articolo 3, comma 5, e propone agli enti ed ai soggetti interessati un accordo di pianificazione per la predisposizione dello strumento urbanistico;
  - b) Con l'accordo di pianificazione, sottoscritto dai legali rappresentanti degli enti e dei soggetti di cui al comma 1, viene recepito il documento preliminare e si provvede alla disciplina degli obblighi reciproci, definendo le modalità di formazione del quadro conoscitivo, di redazione degli elaborati costituenti il piano e di valutazione delle osservazioni pervenute durante la pubblicazione, nonché il programma dei lavori;
  - c) Dopo la sottoscrizione dell'accordo di pianificazione, si procede alla redazione del piano;
  - d) Il piano è adottato dal consiglio comunale ed è depositato presso la sede del Comune a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta;
  - e) Trascorsi i termini di cui alla lettera d), il Comune convoca una conferenza di servizi alla quale partecipano gli enti interessati, con un rappresentante autorizzato dal rispettivo organo competente, che si esprimono sul piano e sulle osservazioni pervenute. Qualora si riscontri il consenso del Comune e della Provincia il piano si intende approvato ed è ratificato dalla Giunta Provinciale;
  - f) Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nel BUR da effettuarsi a cura della provincia ed ha validità a tempo indeterminato;
  - g) Le varianti al piano sono adottate e approvate con le procedure di cui all'art.15, comma 2 e seguenti;
  - h) Qualora le varianti riguardino il territorio di un solo comune e non incidano sui contenuti intercomunali del piano, ovvero si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni del PTRC o del PTCP, possono essere approvate anche con le procedure previste all'articolo 14 della LR n.11/2004.

#### **art. 6 – Piani e regolamenti di settore**

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

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

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

## TITOLO II – LINEE GUIDA

### AZIONI SPECIFICHE

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

1. La salvaguardia dell'ambiente naturale e agrario deve essere intesa come risorsa primaria e bene culturale meritevole di tutela e valorizzazione.
2. Nel disegno del territorio intercomunale è fondamentale la conservazione degli ambiti di valore paesaggistico da valorizzare assieme alle emergenze architettoniche, anche minori, che rimangono a testimonianza della cultura materiale dei luoghi.
3. Valorizzare queste tipicità siano esse naturali o frutto di un felice apporto dei processi di antropizzazione del territorio, per salvaguardare:
  - a) L'unicità della struttura urbana, delle sue tradizioni e del paesaggio. Costituisce un quadro vincolante sia per la crescita che per la sua conservazione.
  - b) La relazione esistente tra i centri urbani, il tessuto agrario preesistente e l'ambiente naturale. Costituisce un equilibrato rapporto identitario.

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

1. Il sistema produttivo agricolo dei Comuni di Camponogara e Fossò è una fondamentale risorsa per lo sviluppo del territorio.
2. L'obiettivo del Piano è di garantire la promozione del territorio attraverso la salvaguardia dell'attività produttiva primaria e interventi puntuali che prevedano il recupero paesaggistico con possibilità di utilizzi ed attività compatibili ed integrative del reddito.

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

1. Qualificare l'intero sistema dei servizi e avviare un processo sinergico con altri tipi di attrezzature ed in generale con tutti i servizi favorendone l'accessibilità.

#### **art. 11 – Sistema abitativo**

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

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

1. L'esigenza di creare nuove aree produttive va ricondotta alla creazione di un'unica area produttiva intercomunale.
2. In riferimento alla struttura commerciale, in base alla vigente normativa regionale, deve essere attivato uno studio unico che preveda la non localizzazione di grandi superfici di vendita.
3. L'allocazione di nuove zone produttive deve privilegiare l'aspetto delle connessioni con le principali vie di comunicazione e promuovere, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, il miglioramento della dotazione dei servizi a livello comunale.

4. L'esigenza di creare nuove attività commerciali/terziarie deve essere valutata come concreta azione di riconversione delle zone esistenti e potenziamento delle stesse.
5. Le attività produttive fuori zona, attraverso forme di incentivazione, dovranno essere delocalizzate in zone appropriate e, solo nei casi di impossibilità e individuazione, dovranno prevedere indicazioni puntuali al fine di mitigare le costruzioni nel contesto del paesaggio agrario o naturale.

#### **art. 13 – Sistema della viabilità e dell'interscambio**

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

#### DISCIPLINA STRATEGICA

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

1. Il piano strutturale intercomunale, attraverso la tavola 4 – *Carta delle Trasformabilità*, definisce le diverse dimensioni della strategia fondamentale del PATI, cercando di impedire una interpretazione del Piano come attinente solo agli aspetti spaziali o fondiari della politica urbana.
2. Con la tavola 4 – *Carta delle Trasformabilità* il PATI individua le aree strategiche di intervento e le tutele strategiche per i quali il PI debba fornire indicazioni più dettagliate e precise, in modo tale che possa essere stabilito:
  - a) quali siano i soggetti, pubblici o privati, che si facciano carico della realizzazione degli interventi;
  - b) quali siano le risorse, fisiche e monetarie, che per la realizzazione di quanto previsto siano mobilitate;
  - c) quali gli strumenti tecnici e giuridici che per la sua realizzazione possano essere utilizzati;
  - d) quali i tempi di realizzazione.

#### **art. 15 – Interventi strategici per gli insediamenti urbani**

1. Il PATI considera interventi strategici per gli insediamenti urbani:
  - a) quelli volti al consolidamento delle due entità urbane dei Capoluoghi di Camponogara e Fossò, attraverso il recupero di aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla valorizzazione delle aree di riqualificazione e riconversione e alla creazione di nuove aree di espansione con livelli elevati di qualità urbana tipologica-morfologica e funzionale;
  - b) quelli volti al rafforzamento ed al potenziamento delle attrezzature e dei servizi, nell'ottica di pervenire alla definizione di un sistema costituito da spazi urbani che aspirino a divenire ambiti essenziali di riferimento per la collettività;
  - c) quelli volti a ridare identità alle diverse frazioni. Interventi che dovranno trovare nel PATI concretezza nell'indicazione di trasformazioni ben definite, anche di notevole entità. Per fare ciò sarà importante tradurre, ma soprattutto ricondurre, la domanda insediativa di carattere "diffuso", anche necessariamente in forme selettive, al disegno ed alla sintesi di un nuovo impianto urbano di qualità e di alto profilo;
  - d) quelli volti alla creazione di una rete ciclopedonale che favorisca l'accesso alle attrezzature pubbliche, migliorare le connessioni tra i due poli e si integri con il territorio agricolo;
  - e) quelli volti all'allocazione di nuove zone produttive che privilegiano l'aspetto delle connessioni con le principali vie di comunicazione e promuovano, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, il miglioramento della dotazione dei servizi a livello comunale.

#### **art. 16 – Interventi strategici per il territorio agricolo**

1. Il PATI considera interventi strategici per il territorio agricolo:
  - a) quelli volti alla valorizzazione della vocazione agricola e delle relative specificità;

- b) quelli volti alla tutela dell'ambiente che non deve tradursi soltanto nell'introduzione di vincoli che impediscano le trasformazioni improprie ma che richiede uno sforzo aggiuntivo per identificare le condizioni di modalità d'uso, azioni ed interventi per riconoscere e comunicare la consistenza qualitativa e quantitativa del patrimonio territoriale.

#### **art. 17 – Interventi strategici per la mobilità e le infrastrutture**

1. Il PATI considera interventi strategici per la mobilità e le infrastrutture:
  - a) quelli conformi alla pianificazione sovraordinata, volti a migliorare l'integrazione con le previsioni del sistema infrastrutturale (asse intermodale idroviario) di livello extraurbano nell'ottica di consentire la programmazione sostenibile dello sviluppo urbano;
  - b) quelli volti a migliorare l'efficienza del sistema infrastrutturale (Sp n.12, n.13, n.17, n.18 e n.19) di livello extraurbano nell'ottica di consentire da un lato una migliore penetrazione ai tessuti urbani elevandone il livello di accessibilità e dall'altro la "messa in sicurezza", coordinandone gli interventi con la pianificazione sovraordinata;
  - c) quelli volti a valorizzare il SFMR, quale sistema infrastrutturale alternativo e sostenibile.

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

#### PATRIMONIO CULTURALE

#### art. 18 – Beni Culturali D.Lgs. 42/2004

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

1. Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale sono tutti quelli sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, art. 10, 11 e 12.

#### DIRETTIVE

2. Il PI verifica ed aggiorna l'individuazione cartografica e il censimento dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.
3. Sulla base di quanto disposto in materia dalla parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con il loro carattere storico ed artistico e tali da non recare pregiudizio alla loro conservazione.
4. Il PI, sulla base di quanto disposto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, favorisce il riuso ai fini turistico-ricettivo o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza.
5. Il PI intraprende l'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
6. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, determina il riconoscimento di un credito edilizio.
7. Il PI detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di beni sottoposti a vincolo monumentale e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria, vietando l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo, e, nel caso in cui questa sia già pregiudicata, può prescrivere la demolizione ed il conseguente ricorso al credito edilizio.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, debbono garantire la protezione e la conservazione dei caratteri dell'impianto originario.
9. Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.
10. Fino all'approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti nel rispetto della legislazione vigente in materia.

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

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio<br>TU sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 1775/1933 |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale  |

## Tav. 2 – Carta delle invariati

1. I beni paesistici sono tutti quelli sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, art.134.
2. In conformità a quanto previsto dall'art.142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*, le presenti norme individuano e tutelano i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 1775/1933, e conforme al provvedimento del Consiglio Regionale 28 giugno 1994 n.940.
3. La tavola 1 - *Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* indica a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate per legge ai sensi dell'art.142.
4. La tavola 2 - *Carta delle Invarianti* assume ambiti, elementi lineari e/o puntuali, avviando un processo descrittivo e interpretativo capace di riconoscere e comunicare la consistenza qualitativa e quantitativa del patrimonio territoriale.

**DIRETTIVE**

5. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti sulla base delle caratteristiche naturali e storiche, il PI attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica. Costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
  - a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, 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.
6. Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuate dal PATI, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
7. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

**PRESCRIZIONI E VINCOLI**

8. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PATI, dalle previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'art.135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* e le indicazioni della DGRV n.986 del 14/03/1996 *Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali* (BURV n. 75 del 20/08/1996).
9. Per gli interventi in territorio agricolo, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti previste nell'elaborato N02 "Prontuario per interventi edilizi in zona agricola" allegato alle presenti norme, ai sensi art.43, comma 1, lett. b) della LR n.11/2004.
10. Gli obiettivi di tutela e di qualità paesaggistica contenuti nel PATI e nella VAS sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.
11. Dalla data dell'adozione del PATI le prescrizioni di natura paesaggistica in esso contenuti costituiscono norma di salvaguardia immediatamente applicabile in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.
12. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di PUA, di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività.

## VINCOLI AMBIENTALI, CULTURALI E GEOLOGICI

**art. 20 – Centri storici**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | PTRC del Veneto articolo 24<br>PALAV articolo 36<br>LR n.80/1980<br>LR n.11/2004 art. 40   |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale<br>Tav. 2 – Carta delle invariati<br>Tav. 3 – Carta delle fragilità |

1. Il PTRC del Veneto tutela i centri storici all'art. 24 delle NTA.
2. Il PALAV assume, negli elaborati grafici di progetto, l'individuazione e la perimetrazione dei centri storici, ai sensi della LR n.80/1980, riportata negli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto.
3. L'articolo 40 della LR n.11/2004 definisce centri storici "gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali".
4. Sono parte integrante del centro storico le aree, anche non aventi le caratteristiche descritte al comma 3, in esso ricomprese o circostanti che siano comunque funzionalmente collegate o interessate da analoghi modi d'uso.
5. L'Atlante dei centri storici del Veneto delimita nei comuni le seguenti aree storiche:
  - CAMPONOGARA
    - a) centro urbano del capoluogo di Camponogara;
    - b) centro urbano della frazione di Campoverardo.
  - FOSSÒ
    - a) centro urbano del capoluogo Fossò;
    - b) centro urbano della frazione di Sandon.
6. Il PATI recepisce tale indicazione e ne disciplina le trasformazioni con le presenti norme.
 

*DIRETTIVE*
7. Il PATI provvede ad individuare i centri storici dei comuni, ne verifica la perimetrazione in base alla qualità e alle caratteristiche dell'esistente e determina gli obiettivi di tutela e salvaguardia.
8. Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo art.31 e della pianificazione sovraordinata (art.22 LR n.11/2004) per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico.
9. In applicazione di quanto previsto all'articolo 40, comma 3, lett. c) della LR n.11/2004, il PATI riconosce quali categorie, in seguito specificate nel PI, a cui attribuire valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e valorizzare:
  - a) Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;
  - b) Edifici aventi valore monumentale e testimoniale, aventi un grado di tutela da Enti e/o Istituti regionali o da PRG previgente;
  - c) Edifici privi di valore.
10. In applicazione di quanto previsto all'articolo 40, comma 3, lett. c) della LR n.11/2004, nella redazione del PI sono ammessi i seguenti margini di flessibilità:
  - a) è ammessa la dimostrazione di appartenenza dell'edificio, o parti funzionali di questo, di diverso grado di protezione da quello previsto dal PRG previgente;
  - b) sono ammessi interventi nei limiti di cui all'articolo 3, DPR 380/2001.
11. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.



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

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

13. Sino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:
- sugli edifici esistenti interventi nei limiti di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, articolo 3, DPR 380/2001;
  - gli interventi previsti in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti.

**art. 21 – Ville Venete, edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 art. 40, comma 4<br>PALAV articolo 32   |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale<br>Tav. 2 – Carta delle invariati<br>Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. Trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché quelle individuate nel PALAV, degli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale e relativo contesto figurativo.

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

## CAMPONOGARA

- Villa Sargenti, Giantin, detta "Antica";
- Villa Rubbi, Bembo, Griggio;
- Villa Menegazzo;
- Villa Canal, Manfredini detta "Il Palazzon";
- Villa Settecentesca (asilo infantile);
- Casa canonica di Campoverardo;
- Villa Parolin, Marcato;
- Villa Longega;
- Palazzo Papafava dei Carraresi, Balbi;
- Villa Capovilla, Dal Rio, Lancerotto, Callegaro;
- Villa Grimani (casa canonica di Camponogara);
- Villa Fabris, Scarella, Agnoletto;
- Resti di Cà Diedo;
- Villa Zenato, Bosio, Draghi, Pettenon, Boldrin;
- Villa Costantini Osilli, Compagno;
- Villa Garzoni, Colonda, Caco;
- Villa Della Giusta, Cisotto;
- Villa Gambillo, Mischio;
- Casa dei Padri di Santo Stefano, Montalti, Vinello, Pandolfo;
- Barchessa Sagredo;
- Resti di ca' Biondi, Volpato, Zago;
- Villa Barella, Greci, Ferrarosso, Bertolaso.

## FOSSÒ

- Villa Caffredo;
- Villa Mulinari, Bettin, Maniero;
- Barchessa Cassetti, Baldan;
- Villa Saggiori, Salvatori;

- aa) Resti di Villa Barbarico, Zocchi, Mescalchin-Compagno.

Sono riportate negli elenchi del PALAV:

CAMPONOGARA

- a) Palazzo dei Greci;
- b) Villa Garzoni, Colonda, Caco;
- c) Villa Antica Sargenti;
- d) Lancerotto ora Callegaro;
- e) Villa Settecentesca ora asilo;
- f) Villa Mescalchin-Bembo;
- g) Villa Balbi già Papafava dei Carraresi;
- h) Villa Fabris;
- i) Villa Cisotto;
- j) Villa Ca' Diedo;
- k) Villa Gambillo;
- l) Villa Manfredini detta il Palazzon;
- m) Villa Zenato;
- n) Villa Parolini;
- o) Villa Menegazzo.

*DIRETTIVE*

2. Il PI verifica e aggiorna tale elenco e detta una specifica normativa conformemente alla pianificazione sovraordinata (art.32 del PALAV e art.22 LR n.11/2004).
3. Il PI attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art.40, della LR n.11/2004.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

4. Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, articolo 3, DPR 380/2001.

**art. 22 – Idrografia - fasce di rispetto**

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

1. Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche ai fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

*DIRETTIVE*

2. Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art.41 della LR n.11/2004 e dal PATI;
3. Il PI adegua le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino.
4. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
5. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

6. All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
7. All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art.41, comma 1, lettera g), della LR n.11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.
8. All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:
  - a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art.3, comma 1, lett.a), b), c), d) del DPR 380/2001;
  - b) gli interventi previsti dal titolo V° della LR n.11/2004, in conformità con i criteri di cui alla DGRV n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art.44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
  - c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
  - d) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.
9. Gli interventi edilizi di cui al precedente comma 8, lett. a), b), c) e d) potranno essere autorizzati:
  - a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
  - b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.
10. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del RD n.368/04 e dal RD n.523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo di precario dal Consorzio, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; saranno inoltre da ritenersi vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Consorzio di Bonifica competente, tranne che per Acque Pubbliche superiori nel qual caso i 10 ml saranno inderogabili ai sensi del RD n.523/04; si specifica inoltre che per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi dell'art.15 della LR n.1/91 e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del DLgs n.152/06.
11. In merito alle opere esistenti a distanze inferiori da quelle consentite il PATI conformemente all'art.133 del RD n.368/04 prevede che "[...] Tuttavia le fabbriche, piante o siepi esistenti o che per una nuova opera di trasformazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite; [...]".

**art. 23 – Aree a rischio idraulico in riferimento al Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta Bacchiglione**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | L n.267/98<br>L n.365/00  |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. |

1. Trattasi di aree individuate e classificate in relazione alla pericolosità idraulica dal Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta Bacchiglione.
- DIRETTIVE*
2. Il PI precisa ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree in armonia con il piano per la tutela dal rischio idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico.
  3. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
  4. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

5. Il PI stabilisce prescrizioni e vincoli, conformemente alle previsioni del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta Bacchiglione.
6. Nelle aree di tutela dal rischio idrogeologico si applicano le norme del Piano Stralcio per la Tutela dal Rischio Idrogeologico approvato dall'Autorità Nazionale di Bacino Nazionale e successive varianti.

**art. 24 – Ambiti naturalistici di livello regionale**

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | PTRC del Veneto articolo 19  |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.<br>Tav. 4 – Carta delle trasformabilità. |

1. Trattasi di aree individuate nel PTRC e classificate "Sistema degli ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello regionale".
2. Il PTRC del Veneto tutela tali ambiti all'art.19 delle NTA.

*DIRETTIVE*

3. Il PATI orienta la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi.
4. Il PI precisa ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree.
5. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
6. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

7. Il PI stabilisce prescrizioni e vincoli, conformemente alle previsioni del PTRC.

**art. 25 – Vincolo sismico**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | DPR 380/2001<br>DCR 03.12.2003 n. 67<br>DGR 28.11.2003, n. 3645 |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale  |

1. L'intero territorio intercomunale è classificato in zona sismica 4 per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n.67.

*DIRETTIVE*

2. La disciplina per le costruzioni in zona sismica è contenuta nella legge 2 febbraio 1974, n.64 e nei relativi decreti di applicazione.
3. Il PI recepisce le indicazioni per le verifiche tecniche da effettuarsi su edifici e opere strategiche o importanti, ai sensi di quanto previsto ai commi 3 e 4 dell'art.2 dell'ordinanza 3274/2003.
4. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
5. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

6. Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive sono ammessi esclusivamente interventi nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, articolo 3, DPR 380/2001.

**art. 26 – Cimiteri – fasce di rispetto**

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

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

*DIRETTIVE*

2. Il PI provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.
3. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
4. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio. A norma dell'art.37 della LR n.11/2004, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di cui al presente articolo, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 41 delle presenti norme, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
5. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

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

## INFRASTRUTTURE A RETE

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

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | Codice della Strada e Regolamento di esecuzione<br>DM 1 aprile 1968 |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale      |

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

*DIRETTIVE*

2. Il PI completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la viabilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
3. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
4. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio.
5. A norma dell'art.37 della LR n.11/2004, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 40 delle presenti norme, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
6. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o

di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

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

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

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

1. Trattasi di aree di sedime e relative fasce di protezione e rispetto delle ferrovie esistenti o in progetto.

*DIRETTIVE*

2. Il PI completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la ferrovia e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale e norme per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento acustico.
3. Il PI rinnova la deroga relativamente alle distanze di edificabilità con l'ente preposto.
4. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
5. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio.
6. A norma dell'art.37 della LR n.11/2004, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 40 delle presenti norme, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
7. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

8. Alle aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti o in progetto si applicano le norme di cui al DPR 11 LUGLIO 1980, n.753 e del D.Lgs. 20 agosto 2002, n. 190.
9. In tali zone, l'edificazione è regolata dal DPR 11.07.1980 n.753. I rispetti sono determinati, ai sensi dell'art.49 del citato DPR, in metri 30 e, in metri 6 all'interno delle aree urbanizzate, tra la frazione di Calcroci e la frazione di Prozzolo, ai sensi dell'art.51 per le ferrovie metropolitane (o sistema sostitutivo ferroviario metropolitano, o linea ferroviaria a valenza locale). In quest'ultimo caso gli ampliamenti e le nuove costruzioni non devono comportare avanzamenti verso la linea ferroviaria rispetto all'allineamento degli edifici finitimi.
10. Le aree intercluse tra i residui degli argini della Brenta Secca sono inedificabili. Il progetto di edifici nelle aree contermini dovrà dimostrare, con idonea documentazione cartografica e tipografica, il rispetto di detto vincolo.

INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

**art. 29 – Elettrodotti – fasce di rispetto**

|             |             |   |
|-------------|-------------|---|
| riferimento | legislativo | LR n.27/93 e successive modificazioni<br>L. 36/2001<br>DGR n. 1526 dell'11/04/2000<br>DGR n. 1432 dell'31/05/2002 |
|-------------|-------------|---|

|  |                   |  |
|--|-------------------|--|
|  |                   | DPCM 8 luglio 2003   |
|  | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale |

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

*DIRETTIVE*

2. Il PI provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali dell'energia.
3. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
4. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

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

**art. 30 – Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto**

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

1. Trattasi della definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.

*DIRETTIVE*

2. Il PATI, in relazione alle previsioni dell'art.3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art.8, comma 1, lettera e) della legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art.13, comma 1, lett. q) della LR n. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.
3. Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, anche mediante la previsioni di piani di cui al precedente comma.
4. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
5. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

6. 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) E' sempre consigliata la concertazione con l'Ufficio Tecnico Comunale nell'individuazione dei siti dove installare gli impianti anche in funzione di eventuali particolari prescrizioni;
  - c) All'interno dello stesso sito, previo accordo di tutte le parti in causa, possono essere installati più impianti, purché siano rispettati tutti i limiti di esposizione previsti dal DM 381/98 e verificati gli effetti cumulativi dovuti agli altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche.
7. Nel PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con il piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.
  8. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al DPCM 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.



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

### INVARIANTI

#### art. 31 – Invarianti di natura storico-culturale

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 - art 13 comma 1, lettera b)   |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale<br>Tav. 2 – Carta delle invarianti<br>Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. Sono considerate invarianti strutturali:
  - a) gli ambiti urbani che mantengono l'impianto urbanistico consolidato e i caratteri prevalenti determinati dall'equilibrato rapporto di densità edilizia e dall'altezza degli edifici;
  - b) gli edifici e i nuclei pre-novecenteschi, comprensivi degli spazi aperti ad essi connessi e degli spazi comuni, inglobati nel tessuto urbano di recente formazione;
  - c) il carattere funzionale complesso, ossia la compresenza di utilizzazioni residenziali, produttive e di servizio reciprocamente compatibili e tra loro integrate;
  - d) un'elevata dotazione complessiva di spazi pubblici.

#### *DIRETTIVE*

2. Il PI individua e disciplina distintamente:
  - a) le parti da mantenere nella loro attuale conformazione;
  - b) le parti nelle quali sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione;
  - c) le parti aventi assetto non consolidato o caratteristiche incongrue rispetto all'impianto urbanistico e fondiario complessivo (per dimensione, tipologia, localizzazione, aspetto formale) per le quali possono prevedersi interventi di ristrutturazione urbanistica, volti a conferire a tali porzioni un assetto compiuto e coerente con il contesto, subordinatamente alla formazione di piani attuativi.
3. Gli interventi di cui alle precedenti lettere b) e c) sono comunque subordinati al rispetto dei limiti quantitativi, definiti nel PATI, in riferimento all'ATO di appartenenza.
4. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
5. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguirne gli obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

#### *PRESCRIZIONI E VINCOLI*

6. Il PI definisce, in relazione agli interventi ammessi, i parametri da rispettare (superfici edilizie, rapporti di copertura, altezze massime e simili) con riferimento alle attuali caratteristiche prevalenti dell'impianto fondiario, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, dei connotati dimensionali e formali delle unità.
7. La normativa stabilisce l'utilizzo ammissibile degli edifici e degli spazi scoperti con riferimento alla seguente gamma di attività:
  - a) residenza;
  - b) attività produttive a carattere diffuso;
  - c) attività pubbliche e di interesse collettivo.
8. La normativa individua e disciplina in modo specifico le parti aventi caratteristiche incongrue rispetto all'impianto urbanistico e fondiario complessivo (per dimensione, tipologia, localizzazione, aspetto formale), prevedendo interventi di demolizione senza ricostruzione e/o di ripristino della morfologia insediativa. Tali interventi possono essere subordinati, in relazione all'entità e alla complessità delle opere, alla formazione di piani attuativi, per i quali il regolamento urbanistico detta le necessarie e opportune direttive.

#### art. 32 – Invarianti di natura storico-monumentale

|             |                   |  |
|-------------|-------------------|--|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 - art 13 comma 1, lettera b)                      |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | Tav. 2 – Carta delle invarianti<br>Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |
|--|--|---|

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

*DIRETTIVE*

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

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

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

**art. 33 – Invarianti di natura architettonica**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 - art 13 comma 1, lettera b)<br>LR n.11/2004 - art 43 comma 1  |
|             | elaborato grafico | Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale<br>Tav. 2 – Carta delle invarianti<br>Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. Trattasi di:
  - a) Elementi del patrimonio storico architettonico e relativi ambiti meritevoli di rilevanza storico-artistica;
  - b) Aggregazioni edilizie rurali di antica origine o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale;
  - c) Elementi di archeologia industriale che costituiscono patrimonio storico e documentale degli inizi dell'industrializzazione moderna, sono soggetti alle disposizioni contenute nell'articolo 29 delle Norme di attuazione del PTRC.

*DIRETTIVE*

2. Per le aggregazioni edilizie rurali di antica formazione è preferibile un intervento progettuale unitario. Il PI procede secondo quanto previsto dall'art.43 della LR n.11/2004 e precisa le destinazioni d'uso ammesse.
3. Per gli elementi dell'archeologia industriale il PI attua le disposizioni in conformità all'art.29 delle Norme Tecniche di Attuazione del PTRC.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

4. Per le aggregazioni rurali, il PI sulla base delle analisi e della categoria d'intervento assegnata in base al valore di tutela determina per ogni unità minima di intervento la destinazione d'uso ammessa tra quella residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale di servizio.
5. Il PI, per gli elementi di cui al comma precedente, può evidenziare unità minime per le quali, in attesa dell'approvazione del PI, sono ammessi solo interventi di natura conservativa nei limiti di cui alla lett. c, comma 1, art.3, DPR 380/2001.
6. Per gli elementi dell'archeologia industriale, in attesa dell'approvazione del PI, sono ammessi esclusivamente interventi di tipo conservativo di cui alla lett.c), comma 1, art.3, DPR 380/2001.

**art. 34 – Invarianti di natura geomorfologica**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 - art 13 comma 1, lettera b) |
|             | elaborato grafico | Tav. 2 – Carta delle invarianti           |

1. Trattasi di zone ed aree di sedime dei tracciati e degli altri elementi di valore naturalistico collegati alla preesistenza dei corsi d'acqua e dei bacini idrografici.

*DIRETTIVE*

2. Il PI provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione dei paleoalvei e dei dossi fluviali preesistenti, disciplinandone l'edificazione.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

3. Il PI regola le zone edificate e le aree di nuova edificazione ricadenti all'interno dei tracciati degli elementi di cui al comma 2, conformemente allo studio geologico.
4. I tracciati degli antichi rami fluviali, come individuati negli elaborati grafici di progetto e ricadenti all'interno delle zone agricole, devono essere riqualificati dal punto di vista ambientale e paesaggistico e vanno evidenziati mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive autoctone, da inserire lungo elementi fisici evidenti, ad esclusione delle aree già oggetto di attività di coltivazione e di insediamenti agricoli e produttivi esistenti.

**art. 35 – Invarianti di natura idrogeologica e idraulica**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 - art 13 comma 1, lettera b)                         |
|             | elaborato grafico | Tav. 2 – Carta delle invarianti<br>Tav. 3 – Carta delle fragilità |

1. Trattasi delle aree interessate dai sedimenti dei corsi d'acqua, delle aree comprese tra i corsi d'acqua e gli argini maestri, delle reti idrauliche storiche, delle cave e degli argini.

*DIRETTIVE*

2. Il PI completa l'individuazione dei sedimenti dei corsi d'acqua, delle aree comprese tra i corsi d'acqua e gli argini maestri, delle reti idrauliche storiche, delle cave e degli argini.
3. Il PI definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

4. Per le reti idrauliche il PI:
  - a) detta norme per la tutela e la manutenzione delle reti idrauliche di interesse storico e dei manufatti idraulici presenti lungo le rive, valorizzando anche il rapporto fra corsi d'acqua e centri urbani;
  - b) favorisce il recupero e il ripristino dei tratti originali dei canali storici;
  - c) provvede a delimitare una fascia di rispetto lungo le reti storiche, prevedendo la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali.
5. Nell'ambito dell'area dei corsi d'acqua ed acque pubbliche in genere, sono ammesse esclusivamente opere idrauliche, ed in ogni caso a salvaguardia e valorizzazione della risorsa idrica e dell'ecosistema.
6. Qualora approvati dall'autorità competente, sulla risorsa idrica sono ammesse opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e fruizione naturalistica.

**art. 36 – Invarianti di natura paesaggistico-ambientale**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 - art 13 comma 1, lettera b)                               |
|             | elaborato grafico | Tav. 2 – Carta delle invarianti<br>Tav. 4 – Carta delle trasformabilità |

1. Trattasi di elementi puntuali e lineari del paesaggio naturale ed antropizzato quali alberi, filari di alberi, alberi monumentali, siepi, capezzagne, vegetazione ripariale e spazi urbani, oltre che di coni visuali, vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico e corridoi ecologici.

*DIRETTIVE*

2. Il PI recepisce la delimitazione degli elementi puntuali, lineari e areali, come determinati dal PATI, ne completa l'individuazione.
3. Il PI, recependo le previsioni del PATI, detta la normativa che disciplina le singole aree interessate.
4. Il PI inoltre deve:
  - a) per le vedute verificare le possibili interferenze con la visuale interessata e il grado di incidenza, definendo le eventuali mitigazioni, disciplinando la pianificazione paesaggistica, introducendo norme per la tutela dei valori panoramici ed al realizzarsi di situazioni armoniche coerenti fra la valenza naturalistica e quella paesaggistica;

- b) tutelare i corridoi ecologici, le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone, verificare le interferenze delle previsioni vigenti ricadenti nelle fasce di rispetto con i contenuti di cui sopra, definire eventuali adeguamenti, revisioni e mitigazioni.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

5. Per gli elementi puntuali e lineari di cui al comma 1:
- Sono vietati interventi comportanti alterazione e smembramenti, costruzioni nel contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità e la linearità dei filari di alberi e siepi e le relazioni con il loro immediato intorno;
  - E' ammessa la sostituzione o integrazione delle essenze arboree presenti esclusivamente con essenze analoghe;
  - E' prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale.

## FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ

**art. 37 – Aree soggette a dissesto idrogeologico: aree esondabili o a ristagno idrico**

|             |                   |                                |
|-------------|-------------------|--------------------------------|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004                   |
|             | elaborato grafico | Tav. 3 – Carta delle fragilità |

1. Trattasi di aree interessate da rischio di esondazioni o a ristagno idrico.

*DIRETTIVE*

- Il PI, in conformità con il piano per la tutela dal rischio idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino dell'Alto Adriatico, provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione.
- Le aree che dovessero essere classificate come pericolose dal punto di vista idraulico nel Piano per l'Assetto Idrogeologico del Bacino scolante nella Laguna di Venezia, in corso di redazione, soggiaceranno alle indicazioni ivi prescritte, secondo le previsioni e l'efficacia dello stesso.

*PRESCRIZIONE E VINCOLI*

- Nelle aree di tutela dal rischio idrogeologico individuate dal Piano Stralcio per la Tutela dal Rischio Idrogeologico approvato dall'Autorità Nazionale di Bacino dell'Alto Adriatico e successive varianti, si applicano le norme corrispondenti.
- Il PI disciplina le aree in oggetto in coerenza con le disposizioni di cui al successivo punto (tutela idraulica) e con quelle di seguito elencate:
  - salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
  - divieto di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
  - eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
  - negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante, e comunque non inferiore ai 40 cm;
  - negli interventi di nuova edificazione per i volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali, inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente.
- Il PI, sulla base di analisi geologico-idrauliche puntuali, può precisare e ridefinire i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico rappresentati nella tavola 3 – *Carta delle fragilità*, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico-tecnica allegata al PI.
- Il PI valuta la possibilità di individuare, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il PI valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della

perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

### art. 37bis – Tutela idraulica

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004<br>DGR n.1322/2006<br>Distretto Idrografico di Venezia laguna, Veneto orientale e Coste – Parere 373278/57.06 del 02.07.2007 |
|             | elaborato grafico | Valutazione di Compatibilità Idraulica  |

1. Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio Comunale, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le direttive derivate dalla *Valutazione di Compatibilità Idraulica* allegata al PATI.

#### DIRETTIVE

2. Le presenti norme sono completate con quelle prescritte nel Parere 373278/57.06 espresso dal Distretto Idrografico di Venezia Laguna, Veneto orientale e Coste il 02.07.2007, le quali prevalgono, se in contrasto, su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico e al quale si rimanda per quanto non espressamente richiamato al presente articolo.
3. Lo strumento operativo (PI) non si deve limitare ad individuare le misure necessarie per la compensazione, mitigazione delle nuove urbanizzazioni sotto il punto di vista idraulico, ma deve prevedere e farsi promotore di interventi volti alla riduzione dell'esistente livello di rischio idraulico.

#### PRESCRIZIONE E VINCOLI

4. In sede di redazione del PI dovranno essere preliminarmente individuati tutti gli ambiti effettivamente interessati dalla trasformazione del territorio per consentire la redazione di uno studio idraulico di dettaglio che analizzi compiutamente sia lo stato di fatto che lo stato successivo all'urbanizzazione, predisponendo tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica.
5. Suddetto studio dovrà verificare le portate che si generano conseguentemente a piogge di durate inferiori all'ora, di durate orarie e di durate pari a uno o più giorni consecutivi, anche in considerazione dell'estensione del territorio relativo a due Comuni.
6. Indipendentemente dall'estensione dell'area in cui si manifesti una modifica del coefficiente di deflusso o un aumento della superficie impermeabilizzata, per effetto della realizzazione delle previsioni di piano, i volumi d'invaso e le opere di restituzione dovranno essere tali da garantire, per tutta la durata di un evento meteorico considerato critico (secondo il tempo di ritorno prescritto dalla DGR 1322/2006 pari a 50 anni), il deflusso verso la rete esterna, quale essa sia, di una portata non superiore a quella attuale; per aree agricole tale portata è stimabile pari a 8-10 l/s,ha. I volumi di cui sopra potranno ottenersi attraverso il sovradimensionamento della rete di recapito delle acque meteoriche, dei pozzetti di raccolta, delle scoline o dei canali a cielo aperto, nonché attraverso la realizzazione di aree verdi soggette a sommersione, mediante vasche di laminazione o con altri provvedimenti idraulicamente equivalenti. Dovranno altresì essere realizzate 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.).
7. Per l'area n.17, così come individuata nella *Valutazione di Compatibilità Idraulica*, dovranno essere chiaramente individuati, già in sede di redazione dello studio idraulico allegato al PI, sia i corpi idrici recettori delle acque meteoriche, sia le aree destinate agli interventi di compensazione (bacini di laminazione, ecc.), essendo peraltro raccomandata la medesima metodologia di analisi anche per le restanti aree;
8. Dovranno essere recepite ed attuate le indicazioni fornite dai Consorzi di Bonifica Bacchiglione Brenta e Sinista Medio Brenta nelle valutazioni tecniche di cui alle note B) e C), laddove non in contrasto con le presenti;
9. Laddove sussista già attualmente uno stato di sofferenza idraulica, 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, raccomandata la realizzazione d'edifici aventi il piano terra sopraelevato di 40-50 cm rispetto al piano campagna.
10. In tutti i casi in cui sia possibile, anche in relazione alla vigente normativa inerente alla 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 acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente.

11. Restano in ogni caso fatte salve sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento, sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale e alle reti di bonifica, come ad esempio quelle inerenti alle distanze dagli argini e dalle sponde delle opere e degli scavi; le opere in prossimità di rilevati arginali o sponde devono essere specificamente autorizzate, con apposito iter istruttorio, dall'Ente avente competenza sul corso d'acqua interessato.

### art. 38 – Penalità ai fini edificatori

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 - art 13 comma 1, lettera a) |
|             | elaborato grafico | Tav. 3 – Carta delle fragilità            |

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

#### *DIRETTIVE*

2. Il PI, tenuto conto delle previsioni del PATI e in relazione alle analisi geolitologiche (litologia del substrato) e alla classificazione sismica del Comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alle norme tecniche emanate con il DM 11/3/1988 e DM 14/09/2005.
3. Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, sono individuate tre tipologie di limitazioni all'attività edificatoria:
  - a) AREA IDONEA: non c'è alcun limite all'edificabilità;
  - b) AREA IDONEA A CONDIZIONE: l'edificabilità è possibile, ma richiede indagini geognostiche specifiche e verifiche di stabilità ed interventi di stabilizzazione preventivi;
  - c) AREA NON IDONEA: l'edificabilità è preclusa per l'elevatissima penalizzazione.
4. Il PI sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, può precisare e ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella tavola 3 – *Carta delle fragilità*, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico–tecnica allegata al PI.
5. Il PI potrà prevedere altri interventi rispetto a quelli sopra elencati, specificandone i limiti e le condizioni, qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, finalizzati a migliorare le condizioni di rischio.

#### *PRESCRIZIONI E VINCOLI*

6. Le istanze per l'approvazione di PUA, dei permessi di costruire e le DIA dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini delle penalità edificatorie e alla classificazione della litologia del substrato, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza.
7. Prima di rilasciare qualsiasi concessione, devono essere verificate e garantite le condizioni di stabilità opera-terreno per il lotto interessato da nuovi interventi edificatori.
8. Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche emanate con il DM 11/3/1988 e DM 14/09/2005, e proporzionato al grado di penalità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.

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

### MODALITÀ E PRATICHE DEL PROCESSO DI PIANO

#### art. 39 – Indirizzi e criteri per gli accordi pubblici e privati

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

1. Il Comune può concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

*DIRETTIVE*

2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata;
3. Gli strumenti per promuovere tali accordi sono:
  - a) accordo di programma;
  - b) accordo di pianificazione;
  - c) società di trasformazione urbana;
  - d) programmi complessi;
  - e) perequazione urbanistica;
  - f) credito edilizio;
  - g) compensazione urbanistica.
4. Il PATI prevede la possibilità di promuovere accordi pubblici e privati per l'attuazione:
  - a) dei piani urbanistici attuativi ed agli atti di programmazione negoziata;
  - b) dei comparti urbanistici;
  - c) del piano/i degli interventi;
  - d) dei piani urbanistici attuativi.

#### art. 40 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

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

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

*DIRETTIVE*

2. Il PATI prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:
  - a) dei piani urbanistici attuativi ed agli atti di programmazione negoziata;
  - b) dei comparti urbanistici;
  - c) del PI, dei PI.
3. La perequazione interviene solo sulle aree destinate a trasformazione urbanistica, ovvero le aree che il piano destina da agricole a urbane e sulle aree urbane, consolidate e non consolidate, per le quali il PATI prevede la radicale riforma della struttura urbanistica<sup>1</sup>.
4. La perequazione non si applica invece alle aree nelle quali è prevista la conservazione urbanistica, ovvero le aree che hanno già una loro configurazione ben consolidata che il piano sostanzialmente conferma<sup>2</sup>.
5. La perequazione si attua disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle

<sup>1</sup> Cfr. Miceli (2004, pp. 25)

<sup>2</sup> Cfr. Miceli (2004, pp. 25)

- aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
6. A fini perequativi, i diritti possono essere trasferiti e sfruttati nell'ambito di un perimetro non continuo, con la possibilità di essere spostati in aree diverse del territorio comunale ed intercomunale.
  7. Qualora aree strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, ad esclusione di quelle di urbanizzazione primaria, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, lo siano solo in parte, o non siano necessarie nell'ambito progettuale, il PI può prevedere:
    - a) la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'ATO di riferimento;
    - b) la compensazione sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.
  8. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, il PI e/o gli strumenti urbanistici attuativi, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

*PRESCRIZIONI*

9. Il PI determina la classificazione del territorio urbano, destinato a trasformazione urbanistica, rispetto alla situazione oggettiva di fatto e di diritto che esiste al momento della sua formazione.
10. Il PI determina gli indici di edificabilità per i singoli ambiti.
11. Il PI individua gli strumenti operativi per la gestione dei comparti.

#### **art. 41 – Indirizzi e criteri per la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio**

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

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

*DIRETTIVE*

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

*PRESCRIZIONI*

9. I crediti edilizi, annotati nell'apposito registro, sono liberamente commerciabili.
10. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica

<sup>3</sup> Cfr. Miceli (2004, pp. 53)



ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

#### art. 42 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

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

1. Attraverso l'istituto della compensazione urbanistica è permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

##### *DIRETTIVE*

2. Il PI determina la quota di diritti edificatori, con riferimento ai singoli ATO, da riservarsi per finalità compensative.
3. Il PI, per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1, individua e regola le aree in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, come all'art.41 delle presenti norme.
4. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.
5. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.
6. Il PI determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle singole microzone catastali.

#### art. 43 – Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola

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

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

##### *DIRETTIVE*

3. La SAU si calcola, con opportuna analisi agronomica, sullo stato di fatto al netto delle ZTO del PRG vigente.
4. La percentuale di trasformabilità della superficie agricola trasformabile (SAT) in zone con destinazione diversa da quella agricola si applica nelle zone territoriali omogenee del PRG previgente corrispondenti alle E1, E2 ed E3.
5. Gli interventi di rinaturalizzazione non contemplano l'utilizzo di SAU (parchi, aree verdi attrezzate.....ecc).
6. Dalle quantità di SAT in destinazioni non agricole è esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale, così come definite dall'art.2, comma 2 lettera a) della LR n.27/2003.

##### *PRESCRIZIONI*

7. Relativamente all'insediamento di aree produttive (industriali/artigianali), per grandi strutture di vendita o di altre strutture alle stesse assimilate, per strutture turistico-ricettive, per attrezzature sportive aventi carattere di intercomunalità, la percentuale di trasformabilità è riferita proporzionalmente alla somma delle singole SAT, indipendentemente dalla specifica localizzazione dell'area trasformata.

8. La definizione di progetti e di opere aventi carattere di intercomunalità dovranno tenere conto dei vantaggi, degli svantaggi e delle relative esternalità per definire procedure di equa compensazione tra i comuni.

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

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

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

#### *DIRETTIVE*

3. Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PATI, individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili, nel rispetto delle presenti norme e compatibilmente con il PRG previgente.
4. In adiacenza alle aree di urbanizzazione consolidata, così come indicate nella tavola 4 – *Carta delle Trasformabilità*, è possibile prevedere, in fase di redazione del PI, interventi di nuova edificazione che completano il disegno di ricucitura del tessuto urbano esistente ma che non si configurano come linee preferenziali di sviluppo insediativo di cui al successivo art.46, e che pertanto dovranno rispettare:
  - a) le direttive e prescrizioni delle presenti norme al titolo III e IV;
  - b) i limiti dimensionali nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni e vincoli del successivo art.63;
  - c) il disegno urbanistico esistente e consolidato. Nel caso in cui tale nuova previsione sia adiacente ad eventuali nuovi interventi di trasformazione, il nuovo assetto ed impianto dovranno integrarsi con l'assetto futuro previsto;
  - d) la destinazione esclusivamente residenziale, valutandone la coerenza e la compatibilità di destinazione d'uso con il contesto adiacente esistente, onde evitare accorpamenti residenziali su tessuti produttivi esistenti e ampliamenti del consolidato di attuale destinazione produttiva come indicato nel PRG previgente.
5. Il PI prevede gli interventi di cui al comma 4 verificate le seguenti condizioni:
  - a) possibilità di collegamento a tutte le infrastrutture tecnologiche;
  - b) adeguata accessibilità.
6. Il PI precisa limiti e destinazione delle aree sulle quali avviare interventi di cui al comma 4 secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art.50, comma 1, lettera b) e le specifica in riferimento anche alle previsioni del PATI le cui indicazioni non hanno valore conformativo.

#### *PRESCRIZIONI E VINCOLI*

7. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano già subordinati dal PRG vigente a PUA, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni e vincoli dell'art.63 delle presenti norme.

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

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

1. Gli ambiti di edificazione diffusa sono caratterizzati dalla frammentazione fondiaria con destinazioni non agricole in prossimità delle strade e dall'edificazione diffusa non in funzione del fondo agricolo.
2. Gli ambiti di edificazione diffusa sono costituiti da:
  - a) aree edificate cresciute lungo il reticolo stradale secondo la caratterizzazione propria della città diffusa;
  - b) nuclei rurali. Per aggregato rurale si intende il complesso di edifici adibiti ad abitazione e le strutture agricolo-produttive, le aree a corte, le pertinenze e gli accessori all'attività agricola.

3. Sono per lo più ambiti sorti spontaneamente senza la disciplina di alcun strumento urbanistico, dotati di opere di urbanizzazione primaria, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente avvenuti in modo consequenziale, ma nei quali si è radicato un forte senso identitario riconoscibile attraverso la toponomastica locale (contrade, casade, nuclei, borghi, strade, vicoli...ecc).

*DIRETTIVE*

4. Il PATI promuove il riordino e la valorizzazione degli ambiti di edificazione diffusa, riconoscendoli quali tessuti residenziali peculiari del territorio.
5. Il PI provvederà a:
- a) specificare la zonizzazione nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PATI così come esplicitate ai precedenti comma 1 e 2, senza modificare il limite quantitativo massimo della SAT, secondo le modalità indicate all'articolo 43 delle presenti norme, e sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS;
  - b) individuare le aree in cui sono possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme, delle prescrizioni e vincoli di cui all'art.63 e della LR n.11/2004;
  - c) individuare le aree da consolidare, con interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti o ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, che devono essere subordinati ad una progettazione unitaria attraverso PUA nel rispetto delle presenti norme, delle prescrizioni e vincoli di cui all'art.63 e della LR n.11/2004.
6. Ai sensi e per gli effetti dell'art.43, comma 1, punto c) della LR n.11/2004, il PATI individua, quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio:
- a) i vincoli, le tutele e le invarianti previste dalle presenti norme;
  - b) il perimetro fisico degli ambiti di edificazione diffusa, così come al comma 2 del presente articolo e meglio definite in sede di redazione del PI, esclusivamente all'interno del quale possono essere autorizzati interventi di nuova edificazione, salvo che non vi siano motivazioni di interesse pubblico e/o normative di grado superiore a quello di conservazione dell'integrità del territorio agricolo, e conformi alle prescrizioni di cui ai commi 9, 10 e 11 del presente articolo;
  - c) in caso di dimostrata impossibilità di rispettare il limite di cui al comma precedente, l'ampliamento del perimetro dovrà rispettare il criterio di massima tutela paesaggistico ambientale e di integrità del territorio agricolo e colturale.
7. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di riordino previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
8. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di riordino, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

9. Il PI determina per tali ambiti prescrizioni volte a:
- a) mantenere una bassa densità edilizia e promuovere le relazioni con lo spazio rurale;
  - b) valorizzare le identità locali;
  - c) migliorare l'accessibilità fronte strada, con l'obiettivo di garantirne la messa in sicurezza.
10. Il PI determina per tali ambiti il riordino e la riqualificazione architettonico-edilizia, secondo criteri generali stabiliti da un apposito abaco degli interventi da predisporre nel PI stesso, per definire indirizzi e criteri progettuali e stabilire i relativi indici, improntato ai seguenti criteri:
- a) valorizzazione dei caratteri formali tipici degli edifici sparsi e diffusi;
  - b) individuazione delle opere incongrue, delle superfetazioni e degli elementi di degrado;
  - c) il miglioramento e la razionalizzazione degli accessi, riducendo il numero di quelli fronte strada attraverso la formazione di idonei comparti, nei quali definire forme di distribuzione e collegamento delle entrate agli edifici anche retrostanti al comparto stesso;
  - d) promozione dell'istituto della perequazione urbanistica e del credito edilizio, come ai corrispondenti articoli 40 e 41 delle presenti norme;
  - e) promuove, accertata l'incompatibilità attraverso apposita schedatura in conformità con l'art.53 delle presenti norme ai sensi dell'art.13 comma 1 lettera n) della LR n.11/2004, lo spostamento delle attività produttive inserite in tali perimetri, negli ambiti, di carattere comunale o intercomunale, cui il PATI attribuisce specifiche destinazioni d'uso compatibili;
  - f) favorisce, attraverso misure di incentivazione, interventi che promuovono l'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, soluzioni progettuali eco-compatibili e disposizioni di bioedilizia.

11. La riorganizzazione di tali ambiti non potrà dare seguito a nuove forme di sviluppo insediativo esterne all'ambito perimetrato, ad eccezione e conformemente a quanto previsto dal presente articolo.

#### **art. 46 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

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

1. Trattasi di aree che il PATI individua come strategiche per lo sviluppo residenziale del territorio.  
*DIRETTIVE*
2. Il PI subordinerà i nuovi interventi alla approvazione di un PUA unitario che preveda la soluzione complessiva delle problematiche infrastrutturali, a scala locale e/o sovraordinata, di urbanizzazione e di servizi, secondo i criteri di sostenibilità previsti dal PATI e dalla VAS.
3. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il PUA potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con le Amministrazioni Comunali.
4. I Comuni, in riferimento all'art.39 delle presenti norme, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

#### **art. 47 – Ambiti cui attribuire specifiche destinazioni d'uso. Produttive, commerciali ed artigianali.**

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

1. Trattasi di aree che il PATI individua come strategiche per lo sviluppo del territorio, prevedendo specifiche funzioni di tipo commerciale, direzionale e produttivo.
2. Tali aree possono avere il carattere di intercomunalità.  
*DIRETTIVE*
3. Il PI, sulla base delle funzioni previste dal PATI, subordinerà i nuovi interventi alla approvazione di un PUA unitario che preveda la soluzione complessiva delle problematiche infrastrutturali, a scala locale e/o sovraordinata, di urbanizzazione e di servizi, secondo i criteri di sostenibilità previsti dal PATI e dalla VAS.
4. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il PUA potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con le Amministrazioni Comunali.
5. I Comuni, in riferimento all'art.39 delle presenti norme, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
6. Per le aree produttive esistenti nel Comune di Camponogara e nel Comune di Fossò, il PATI prevede la riqualificazione e la conversione in aree a destinazione di terziario avanzato, nel quale possono essere presenti destinazioni quali direzionale, commerciale, produttivo e servizi, con la possibilità di incentivi fiscali e/o edilizi a seguito della certificazione delle aziende secondo i parametri ISO ed EMAS.

#### *PRESCRIZIONI E VINCOLI*

7. La definizione di progetti e di opere aventi carattere di intercomunalità dovranno tenere conto dei vantaggi, degli svantaggi e delle relative esternalità per definire procedure di equa compensazione tra i comuni.

#### **art. 48 – Limiti fisici alla nuova edificazione**

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

1. Il PATI individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ATO, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed

agronomiche, agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale e alle direttive della VAS.

*DIRETTIVE*

2. Il PI suddivide il territorio comunale in zone territoriali omogenee (ZTO) secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art.50, comma 1, lettera b).
3. Il PI all'interno dei limiti individuati dal PATI precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento delle attività residenziali e/o produttive e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali, nel rispetto delle presenti norme, delle prescrizioni e vincoli di cui all'art.63 e della LR n.11/2004.
4. Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PATI, può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, senza modificare il limite quantitativo massimo della SAT, secondo le modalità indicate all'articolo 43 delle presenti norme, e sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

5. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PATI, sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° della LR n.11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole e gli ambiti di edificazione diffusa.
6. Sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti.
7. In attesa della approvazione del PI adeguato al PATI, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art.3, DPR 380/2001.

**art. 49 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale**

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

1. Trattasi di aree interessate da complessi residenziali, attività collettive, di servizio e/o produttive, dismesse o degradate da riqualificare.
2. Include l'intervento previsto nell'area centrale nel Comune di Fossò per la creazione di una nuova centralità urbana.

*DIRETTIVE*

3. Il PI provvederà al recupero urbanistico ed edilizio unitario di tali aree ed a disciplinare gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, subordinando gli interventi alla approvazione di un PUA, nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni e vincoli di cui all'art.63.
4. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il PUA potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con l'Amministrazione Comunale.
5. Gli interventi possono realizzarsi secondo criteri di perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standards di qualità predefiniti, come all'articolo 63 delle presenti norme.
6. Il Comune, in riferimento all'art.39. delle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
7. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
8. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area e finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

9. In tali aree, in assenza di uno strumento urbanistico attuativo efficace o nel caso di iniziative di riqualificazione urbanistica in variante al Piano Regolatore Generale previgente, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art.3, del DPR 380/2001.

#### art. 50 – Aree di riqualificazione e riconversione

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

1. Le aree di riqualificazione e riconversione, interessano:
  - a) l'area corrispondente agli impianti sportivi nel capoluogo di Camponogara;
  - b) l'area dismessa a sud della nuova zona commerciale nella frazione di Calcroci;
  - c) l'area a sud della zona produttiva di Camponogara in via S.Pellico, caratterizzata da edifici produttivi dismessi;
  - d) l'area caratterizzata da edifici produttivi dismessi in via A.Gramsci nella frazione di Prozzolo.
2. La riqualificazione e la riconversione di tali aree, ad elevato valore strategico ai fini degli obiettivi di piano, darà avvio al processo di trasformazione che dovrà condurre al riassetto dei centri urbani e alla integrazione con le previsioni di sviluppo.

#### *DIRETTIVE*

3. Il PI dovrà pianificare gli interventi di cui al presente articolo secondo un progetto urbanistico unitario conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal PATI e dalla VAS.
4. Gli interventi possono realizzarsi secondo criteri di perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standards di qualità predefiniti, come all'articolo 63 delle presenti norme.
5. Il Comune, in riferimento all'art.39 delle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
6. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
7. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area e finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

#### *PRESCRIZIONI E VINCOLI*

8. Il PI potrà subordinare gli interventi a PUA o a Comparto Urbanistico.
9. In tali aree, in assenza di uno strumento urbanistico attuativo efficace o nel caso di iniziative di riqualificazione urbanistica in variante al Piano Regolatore Generale previgente, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art.3, del DPR 380/2001.

#### art. 51 – Ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi

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

1. Tali ambiti comprendono:
  - a) l'area strategica in trasformazione adiacente al centro urbano di Fossò;
  - b) l'area strategica del centro di Camponogara;
  - c) l'area della stazione ferroviaria di Calcroci;
  - d) le attrezzature pubbliche dismesse nelle frazioni di Calcroci e Prozzolo per la realizzazione del complesso del polo scolastico unico;
  - e) l'area a sud della zona produttiva di Camponogara in via S.Pellico, caratterizzata da edifici produttivi dismessi;
  - f) l'area della nuova piazza nella frazione di Campoverardo;

2. Essi corrispondono ad ambiti territoriali entro i quali le trasformazioni edilizio urbanistiche previste comportano una radicale trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferme restando le necessità di conservazione ristrutturazione di edifici o complessi di edifici ritenuti significativi dei caratteri storico documentativi del luogo e/o di edifici vincolati a norma di legge.

*DIRETTIVE*

3. Il PI per le singole aree dovrà precisare:
  - a) i caratteri tipologici insediativi degli interventi;
  - b) i caratteri funzionali degli interventi nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui all'art. 63 e della LR n.11/2004;
  - c) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.
4. Gli interventi possono realizzarsi secondo criteri di perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standards di qualità predefiniti, come all'articolo 63 delle presenti norme.
5. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
6. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area e finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

7. In tali zone gli interventi si realizzeranno attraverso la predisposizione di programmi integrati di cui all'art.19 della LR n.11/2004, comma 1, lettera f), o in attuazione di quanto previsto dall'art.26 della stessa legge.
8. In tali aree, in assenza di uno strumento urbanistico attuativo efficace o nel caso di iniziative di riqualificazione urbanistica in variante al Piano Regolatore Generale previgente, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alle lett. c) , comma 1, art.3, del DPR 380/2001.

**art. 52 – Ambiti territoriali a cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione**

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

1. Gli ambiti territoriali a cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, interessano:
  - a) La frazione di Sandon, nel Comune di Fossò, così come indicato nella tavola 4 – *Carta delle Trasformabilità*.
2. Tali aree, ad elevato valore strategico ai fini degli obiettivi di piano, darà avvio al processo di trasformazione e riassetto del tessuto urbano attraverso l'integrazione con obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione degli elementi e delle aree di valore storico-monumentale-culturale.

*DIRETTIVE*

3. Il PI dovrà pianificare gli interventi di cui al presente articolo secondo un progetto urbanistico unitario conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal PATI e dalla VAS.
4. Gli interventi possono realizzarsi secondo criteri di perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standards di qualità predefiniti, come all'articolo 63 delle presenti norme.
5. Il Comune, in riferimento all'art.39 delle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
6. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
7. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area e finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

8. Il PI potrà subordinare gli interventi a PUA o a Comparto Urbanistico.
9. In tali aree, in assenza di uno strumento urbanistico attuativo efficace o nel caso di iniziative di riqualificazione urbanistica in variante al Piano Regolatore Generale previgente, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, art.3, del DPR 380/2001.

**art. 53 – Interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria.**

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

1. Il PATI assume quali criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, quelli del PRG previgente, avente per oggetto "Individuazione delle attività produttive fuori zona".

*DIRETTIVE*

2. Il PI, sulla base dei criteri di cui al precedente PRG, assume ed integra la schedatura delle attività produttive in zona impropria, e detta norme per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio.
3. Il PI, in conformità con quanto al comma precedente, detta specifiche norme per le attività produttive in zona impropria ricadenti negli ambiti di edificazione diffusa.
4. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
5. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area e finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

6. Sino alla approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, si applicano le previsioni del previgente PRG.
7. Le attività produttive in zona impropria dismesse, dovranno essere ricollocate negli ambiti, di carattere comunale o intercomunale, cui il PATI attribuisce specifiche destinazioni d'uso compatibili.
8. Lo spostamento nella zona produttiva intercomunale delle attività produttive in zona impropria del Comune di Fossò, avverranno secondo le modalità di cui all'art.47 delle presenti norme.

**art. 54 – Servizi di interesse comune di maggior rilevanza**

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

1. Trattasi di aree e/o complessi di servizi pubblici a scala territoriale esistenti da potenziare e/o di nuova collocazione.

*DIRETTIVE*

2. Il PI provvederà a disciplinare:
  - a) le funzioni da confermare;
  - b) le funzioni da trasferire;
  - c) le funzioni da riconvertire;
  - d) i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.
3. Il Comune, in riferimento all'art.39 delle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

4. L'attuazione delle previsioni del PATI potrà avvenire, per stralci funzionali, mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.



**art. 55 – Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza**

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

1. Trattasi di aree, attrezzature e/o infrastrutture pubbliche e/o private a scala territoriale esistenti da potenziare e/o di nuova collocazione.

*DIRETTIVE*

2. Il PI provvederà a disciplinare:
  - a) le funzioni da confermare;
  - b) le funzioni da trasferire;
  - c) le funzioni da riconvertire;
  - d) i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.
3. Il Comune, in riferimento all'art.39 delle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

4. L'attuazione delle previsioni del PATI potrà avvenire mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

**art. 56 – Zone a prevalente destinazione agricola**

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

1. Trattasi delle zone a prevalente destinazione agricola, poste al di fuori degli ambiti di urbanizzazione consolidata e dei perimetri degli ambiti di edificazione diffusa.

*DIRETTIVE*

2. Il PI individua:
  - a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale;
  - b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti i limiti fisici alla nuova edificazione ed alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, secondo le previsioni del PATI;
  - c) gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
  - d) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PATI per gli edifici con valore storico-ambientale;
  - e) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività;
3. E' possibile, in sede di redazione del PI, promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica, ai sensi della LR 31/1986.
4. Il PI, con riferimento al comma 2, non modifica il limite quantitativo massimo della SAT, secondo le modalità indicate all'articolo 43 delle presenti norme, con riguardo a non alterare l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.
5. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
6. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area e finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

7. Per gli interventi ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, come previste nell'elaborato N02 "Prontuario per interventi edilizi in zona agricola" allegato alle presenti norme, redatto ai sensi art.43, comma 1, lett. b), della LR n.11/2004.
8. Ai sensi e per gli effetti dell'art.43, comma 1, punto c) della LR n.11/2004, il PATI individua, quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio:
  - a) i vincoli, le tutele e le invarianti previste dalle presenti norme;
  - b) il perimetro fisico degli aggregati così come definiti all'art.45 delle presenti norme, esclusivamente all'interno del quale possono essere autorizzati interventi di nuova edificazione, salvo motivazioni di interesse pubblico e/o normative di grado superiore a quello di conservazione dell'integrità del territorio agricolo;
  - c) In caso di dimostrata impossibilità di rispettare il limite che precede, o nel caso di aziende nelle quali non esistano aggregati rurali, la localizzazione del nuovo aggregato rurale o l'ampliamento del perimetro dell'esistente dovrà rispettare il criterio di massima tutela paesaggistico ambientale e di integrità del territorio agricolo e colturale.
9. Nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal titolo V della LR n.11/2004.
10. In attesa della approvazione del PI adeguato al PATI, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in territorio agricolo o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente:
  - a) interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. a), b), c) e d), comma 1, art.3, DPR 380/2001;
  - b) gli interventi previsti dal titolo V° della LR n.11/2004, in conformità con i criteri di cui alla DGRV n. 3178 del 08.10.2004.

**art. 57 – Zone a prevalente destinazione agricola ad elevata integrità ecologico-paesaggistica**

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

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

*DIRETTIVE*

3. Il PATI per tali zone promuove azioni di tutela strategica, così come definite all'art.2 delle presenti norme, per la salvaguardia e la valorizzazione del sistema di paesaggio, anche attraverso il ricorso a forme di incentivazione e contributi (finanziamenti europei, statali e regionali per arboricoltura).
4. Il PI individua gli ambiti, le destinazioni d'uso e le modalità costruttive conformemente all'articolo 56 comma 2 delle presenti norme.
5. E' possibile, in sede di redazione del PI, promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica, ai sensi della LR 31/1986.
6. Il PI non modifica il limite quantitativo massimo della SAT, secondo le modalità indicate all'articolo 43 delle presenti norme, con riguardo a non alterare l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.
7. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
8. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area e finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

9. Il PI, sulla base delle previsioni del PATI, provvederà ad identificare e normare tali zone, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare, in conformità con quanto all'articolo 60 delle presenti norme.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

10. Per gli interventi ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, come previste nell'elaborato N02 "Prontuario per interventi edilizi in zona agricola" allegato alle presenti norme, redatto ai sensi art.43, comma 1, lett. b), della LR n.11/2004.
11. Ai sensi e per gli effetti dell'art.43, comma 1, punto c) della LR n.11/2004, il PATI individua, quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio:
- a) i vincoli, le tutele e le invariati previste dalle presenti norme;
  - b) il perimetro fisico degli aggregati così come definiti all'art.45 delle presenti norme, esclusivamente all'interno del quale possono essere autorizzati interventi di nuova edificazione, salvo motivazioni di interesse pubblico e/o normative di grado superiore a quello di conservazione dell'integrità del territorio agricolo;
  - c) In caso di dimostrata impossibilità di rispettare il limite che precede, o nel caso di aziende nelle quali non esistano aggregati rurali, la localizzazione del nuovo aggregato rurale o l'ampliamento del perimetro dell'esistente dovrà rispettare il criterio di massima tutela paesaggistico ambientale e di integrità del territorio agricolo e culturale.
12. Nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal titolo V° della LR n.11/2004.
13. Nelle more dell'approvazione del PI, sulla base delle precedenti direttive, vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli:
- a) Gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;
  - b) I nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.
14. Le istanze per l'approvazione dei permessi di costruire e le DIA dovranno contenere una adeguata relazione ecologico-paesaggistica che, in relazione alla classificazione di cui al comma 2, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto.

**art. 58 – Zona agricola di ammortizzazione e transizione**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004  |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità<br>Tavola – Elementi di progettazione ambientale |

1. Trattasi di zone agricole poste o interposte tra i perimetri fisici dell'edificazione, con lo scopo di sottoporle a particolare tutela e per creare aree tampone.

*DIRETTIVE*

2. Il PI attua le direttive già previste per le zone a prevalente destinazione agricola.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

3. Nelle zone agricole di ammortizzazione e transizione non sono in ogni caso ammessi:
- a) nuovi interventi edilizi come definiti all'art.3 del D.P.R. 380/2001, in tutti i casi in cui non siano in funzione dell'attività agricola come normata dal titolo V° della LR n.11/2004;
  - b) le realizzazione e l'ampliamento di serre fisse, di cui al titolo V° della LR n.11/2004, art.44, comma 6;
  - c) la realizzazione e l'ampliamento di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, di cui al titolo V° della LR n.11/2004, art.44, comma 8;
  - d) la realizzazione e l'ampliamento di allevamenti zootecnico-intensivi, di cui al titolo V° della LR n.11/2004, art.44, comma 9.
4. Nelle zone agricole di ammortizzazione e transizione sono ammessi esclusivamente:
- a) per le costruzioni esistenti gli interventi nei limiti di cui all'art.3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con destinazioni d'uso residenziali, commerciali, direzionali, turistiche ed artigianato di servizio;
  - b) per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PATI per gli edifici con valore storico-ambientale, sono ammessi interventi nei

- limiti di cui all'art.3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, con destinazioni d'uso residenziali, commerciali, direzionali, turistiche ed artigianato di servizio;
- c) gli interventi previsti dal titolo V° della LR n.11/2004, in conformità con i criteri di cui alla DGRV n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art.44, comma 4, lett. a), in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- d) gli interventi previsti dal titolo V° della LR n.11/2004, in conformità con i criteri di cui alla DGRV n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art.44, comma 4, lett. b) e c), e con esclusione di quelli previsti al comma 9, limitatamente alle aziende agricole certificate a norma di legge che praticano produzioni agricole ed agro-alimentari con metodo biologico. Il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, oltre a quanto prescritto dal titolo V° della LR n.11/2004, è subordinato alla stipula di un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto a cura e spese del richiedente, con il quale l'avente titolo, ai sensi art.11 della legge 241/90, si obbliga con il comune a praticare le produzioni agricole ed agro-alimentari con metodi biologici regolarmente certificati, e, fatte salve le sanzioni amministrative e penali, a versare al comune entro sessanta giorni dalla data di accertamento di eventuali violazioni dell'obbligo, una indennità pari al profitto conseguito, determinato quale differenza rivalutata, tra il valore degli immobili assentiti ed il costo della loro realizzazione;
- e) serre mobili volte a forzatura o protezione delle colture agricole e assoggettate a rotazione;
- f) gli interventi di cui all'art.3, comma 1, lett. a) e b) del DPR 380/2001 limitatamente agli elementi di degrado della zona agricola da riqualificare individuati nella Tav. 4 – *Carta delle Trasformabilità*.

#### art. 59 – Ambiti per la formazione dei Parchi e delle riserve naturali di interesse comunale ed intercomunale

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.40/1984<br>LR n.11/2004 - art 13 comma 1, lettera e)                             |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità<br>Tavola – Elementi di progettazione ambientale |

1. Sono aree che per la loro localizzazione, per gli elevati requisiti di naturalità e per i valori ambientali che le caratterizzano, costituiscono elementi centrali del progetto urbano di tutela e di riequilibrio dell'ecosistema comunale ed intercomunale, e costituiscono gli ambiti preferenziali per l'istituzione di parchi e/o aree verdi di interesse comunale.
2. Costituiscono il *trait d'union* di un sistema unitario a rete di tutela e valorizzazione ambientale ed ecologica, costituito da percorsi ciclopedonali e i corridoi ecologici, e contribuiscono in modo determinante al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

#### DIRETTIVE

3. Il PATI promuove per tali ambiti azioni atte a favorire, in continuità con i tessuti urbani esistenti, l'integrazione di funzioni propriamente urbane agli ambiti a parco nel rispetto dei requisiti di naturalità e dei valori ambientali di cui al commi 1 e 2. Potranno in sede di pianificazione operativa, pertanto, essere previste funzioni di residenzialità e di servizio realizzate secondo criteri di basso consumo energetico e orientate a soluzioni progettuali eco-compatibili e a disposizioni di bioedilizia.
4. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
5. A norma dell'art.36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità ambientale ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Il PATI, in conformità con la LR n.40/84 *Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali*, sottopone a specifica disciplina l'area individuata a parco di interesse locale, integrandola con i contesti urbani con riferimento al precedente comma 3 e rispettando i dati dimensionali previsti dal PATI.
7. Il PI subordinerà i nuovi interventi alla approvazione di un PUA unitario che preveda la soluzione complessiva delle problematiche infrastrutturali, a scala locale e/o sovraordinata, di urbanizzazione e di servizi, secondo i criteri di sostenibilità previsti dal PATI e dalla VAS. Definerà indicazioni progettuali legate alla stretta integrazione ed interrelazione dei caratteri naturali con quelli urbani, subordinandone la realizzazione al perseguimento di criteri di basso consumo energetico e a

soluzioni eco-compatibili e di bioedilizia. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il PUA potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con le Amministrazioni Comunali. L'attuazione può avvalersi dei criteri perequativi.

8. In tali ambiti non sono in ogni caso ammessi:
  - a) la realizzazione e l'ampliamento di serre fisse, di cui al titolo V° della LR n.11/2004, art.44, comma 6;
  - b) la realizzazione e l'ampliamento di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, di cui al titolo V° della LR n.11/2004, art.44, comma 8;
  - c) la realizzazione e l'ampliamento di allevamenti zootecnico-intensivi, di cui al titolo V° della LR n.11/2004, art.44, comma 9.

#### art. 60 – Elementi di progettazione ambientale

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004  |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità<br>Tavola – Elementi di progettazione ambientale |

1. I corridoi ecologici sono l'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento.

#### *DIRETTIVE*

2. Il PI, sulla base delle previsioni del PATI, provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare:
  - a) i nodi, che rappresentano tipi di habitat principali e che ne assicurano la conservazione;
  - b) i corridoi e aree di sosta, che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra differenti nodi, riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale;
  - c) gli elementi di riqualificazione ambientale, che permettendo, a partire dai nodi, di creare una rete ambientale di collegamento;
  - d) gli interventi di connessione dei corridoi ecologici, che permettono di superare barriere antropiche fisiche.

#### *PRESCRIZIONI E VINCOLI*

3. Nelle more dell'approvazione del PI, sulla base delle precedenti direttive e delle disposizioni grafiche della tavola – *elementi di progettazione ambientale*, vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli:
  - a) i nodi, vanno tutelati secondo le disposizioni della normativa comunitaria e statale;
  - b) i corridoio e le aree di sosta, devono essere conservati quali elementi sparsi a forte valenza ambientale;
  - c) gli elementi di riqualificazione ambientale, quali elementi di completamento della rete ecologica, devono essere necessariamente studiati per prevedere l'inserimento delle specie arboree autoctone;
  - d) gli interventi di connessione dei corridoi ecologici, devono essere posizionati in conformità con il progetto di creazione della rete ecologica.
4. Per tali elementi sono ammesse limitate modifiche motivate dalla risoluzione di problemi pratici evidenziatisi nella stesura del progetto esecutivo (problemi legati alle proprietà, a diversa soluzione di attraversamento stradale, alla opportunità o meno della realizzazione di manufatti particolari come sottopassi o ponticelli, etc.).

#### art. 61 – Viabilità – la rete ciclopedonale

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

1. Trattasi dei sedimi interessati dalla previsione di piste ciclopedonali.
2. Il PATI, definisce i tracciati di progetto come indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore e in conformità con gli enti sovraordinati (Regione, Provincia e Consorzi di Bonifica).

#### *DIRETTIVE*

3. Il PI detta norme per gli insediamenti relativamente alle previsioni delle piste ciclopedonali.

4. Il PI definisce il tipo di tracciato secondo:
  - a) percorsi su strade a traffico limitato e uso promiscuo;
  - b) percorsi in zone a traffico limitato con delimitazione della corsia ciclabile. In queste situazioni è possibile ridurre la sezione riservata al traffico motorizzato per ricavare un percorso ciclabile a doppio senso, più o meno protetto dalla sede veicolare in relazione alla situazione ambientale e di pericolosità;
  - c) piste in bordo strada. In bordo alle strade di più alto traffico è indispensabile che i tracciati ciclabili si configurino come vere e proprie strutture specializzate al transito dei ciclisti;
  - d) piste autonome dalle sedi stradali. Sono i tracciati che rientrano nel progetto di creazione della rete ecologica e sfruttano i sedimi esistenti delle capezzagne.
5. Nella realizzazione di nuove piste ciclabili in aree soggette a frequenti fenomeni di allagamento e ristagno idrico si dovrà evitare il tombinamento delle affossature esistenti prevedendone eventualmente la ricostruzione a margine. La progettazione dei nuovi corsi dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso al fine di ottenere una sensibile riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

6. Il tracciato indicato nella tavola 4 – *Carta delle Trasformabilità*, impone un vincolo di salvaguardia dall'edificazione, pur essendo demandato al PI l'indicazione di dettaglio dei tracciati.

**art. 62 – Viabilità – le infrastrutture**

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

1. Trattasi di:
  - a) aree interessate da viabilità di progetto di scala locale e territoriale;
  - b) messa in sicurezza di strade di scala sovracomunale e adeguamento alle indicazioni della pianificazione sovraordinata;
2. Il PATI, definisce i tracciati di progetto come indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore.

*DIRETTIVE*

3. Il PI detta norme per gli insediamenti relativamente alla viabilità di progetto a scala territoriale prevista dalla pianificazione sovraordinata, sia ai fini delle norme di sicurezza, che ai fini di tutela dall'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico.
4. Il PI recepisce le indicazioni della pianificazione sovraordinata e ne definisce i criteri per la messa in sicurezza.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

5. I tracciati indicati nella tavola 4 – *Carta delle Trasformabilità*, impongono un vincolo di salvaguardia dall'edificazione, pur essendo demandato al PI l'indicazione di dettaglio degli stessi.

## NORME SPECIFICHE PER LE ATO

**art. 63 – Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)**

|             |                   |   |
|-------------|-------------------|---|
| riferimento | legislativo       | LR n.11/2004 - art 13 comma 1, lettera i) - k) e comma 2 – art 31 |
|             | elaborato grafico | Tav. 4 – Carta delle trasformabilità                              |

1. Per ATO si intendono le porzioni di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche di interventi.
2. Gli ATO sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.
3. Il PATI attribuisce ad ogni ATO i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

*DIRETTIVE*

4. Il PATI determina, per ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, di cui allo specifico elaborato allegato R01C "Dimensionamento".
5. Il PATI, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, come all'art.31 della LR n.11/2004.
6. Il PATI può aggregare gli standard e ridefinirne le quantità in relazione agli ATO, alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca, al tipo di intervento e alle esigenze espresse dalla collettività.
7. Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PATI, può prevedere limitate variazioni al perimetro delle ATO, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.
8. Il PI suddividerà il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della GR ai sensi dell'art.50, comma 1, lettera b).
9. Le zone dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui caratterizzazione risulti da più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
10. Il PI nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standards di qualità previsti dalle presenti direttive.
11. In particolare, il PI potrà ammettere, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PATI, trasferimenti di quote tra un ATO e l'altro del 10%. Tale variazione è consentita all'interno di ogni singolo territorio comunale senza che ciò determini variante al PATI.

*PRESCRIZIONI E VINCOLI*

12. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art.3 del DPR 380/2001, corrispondenti alle linee preferenziali di sviluppo insediativo:
  - a) sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art.11 della legge 241/90;
  - b) sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva delle opere di urbanizzazione secondaria, nonché delle opere necessarie ai collegamenti ai pubblici servizi ed alla viabilità esistente, strettamente connesse al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione

dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art.11 della legge 241/90.

13. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un PUA.

#### NORME SPECIFICHE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

##### art. 64 – Mitigazioni

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

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

#### DIRETTIVE

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

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

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



- tampone; contenimento del consumo di suolo; ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree; uso di fonti energetiche rinnovabili.
10. Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno essere effettuati almeno contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni strategiche di piano che sono state all'origine degli effetti ambientali negativi che, a loro volta hanno richiesto tali mitigazioni. Le opere e gli interventi di mitigazione di cui al comma 9 della presente norma, dovranno seguire le disposizioni contenute sulle successive "schede delle mitigazioni" riportate in allegato alle presenti norme elaborato N03 "Prontuario Mitigazioni VAS", le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme. Tali mitigazioni sono comunque da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale.
  11. Il rapporto ambientale *ai sensi delle linee guida VIA, appendice 3.B, prevede che* le misure di compensazione nascono dal confronto tra le differenti istanze e dalla negoziazione tra i vari soggetti interessati: pubblico o portatori di interesse in generale, la pubblica amministrazione e il proponente dell'opera.
  12. In sede di attuazione del PATI:
    - a) occorre ottemperare all'applicare delle indicazioni contenute nella LR n.22/97 relativa alle Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso;
    - b) occorre verificare i piani di classificazione acustica in previsione di futuri orientamenti e sviluppi urbanistici;
    - c) occorre considerare e sviluppare gli aspetti energetici con riguardo alle possibili fonti alternative.
  13. Ciascun Comune ricompreso nell'ambito del PATI dovrà realizzare, in sede di attuazione del PATI, tutte le misure individuate per l'attenuazione delle criticità emerse in sede di valutazione della sostenibilità del PATI stesso.
  14. Il PI dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI stesso in ambito urbano di carattere compensativo in ambito rurale.
  15. In sede di attuazione del Piano si dovrà attentamente valutare lo stato di ricomposizione ambientale e/o rinaturalizzazione dei siti delle cave dimesse.
  16. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo, di cui all'art.46 delle presenti norme, individuato nella Tavola 4 – *Carta delle Trasformabilità* e che interessano la porzione ovest del territorio del Comune di Fossò, sono subordinate alla realizzazione della misura di mitigazione "Ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree (interramento nel Comune di Fossò della linea aerea 132 kw Dolo – San Bruson – Piove di Sacco riportata nella tavola n.12 *Rapporto Ambientale – Tavola delle criticità – mitigazioni*".

#### art. 65 – Criteri ed indirizzi per il monitoraggio

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

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

#### DIRETTIVE

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

e ad azioni correttive in esso contenuti, il monitoraggio può essere anche un mezzo per verificare le informazioni contenute nel rapporto ambientale.

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

#### *PRESCRIZIONI E VINCOLI*

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

## TITOLO VI – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

### art. 66 – Entrata in vigore del PATI

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

### art. 67 – Disciplina e obblighi di copianificazione

1. Ogni comune potrà attuare singolarmente, anche per stralci e relativamente al proprio ambito di competenza, le sole scelte del PATI che non abbiano valenza di intercomunali, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.
2. Le scelte strategiche di carattere intercomunale dovranno tenere conto dei vantaggi, degli svantaggi e delle relative esternalità per definire procedure di equa compensazione tra i comuni e sottoscritte dai legali rappresentanti di entrambi i comuni con atti formali.
3. E' prevista la facoltà che il PATI possa essere variato dai singoli comuni, purché tali modifiche non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS, senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
  - a) ridefinire le quantità dimensionali previste nell'elaborato R01C "dimensionamento" in relazione alla distribuzione nelle ATO, senza che ciò comporti modifica alcuna alle quantità massime previste ed alteri il rapporto della SAT previsti dal PATI;
  - b) aggregare gli standard e ridefinirne le quantità in relazione agli ATO, alle necessità del contesto in cui l'intervento si colloca, al tipo di intervento e alle esigenze espresse dalla collettività, di cui all'elaborato R01C "dimensionamento";

- c) specificare limitate variazioni al perimetro delle ATO, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS;
  - d) modifiche e/o integrazioni all'elaborato N02 "Prontuario per interventi edilizi in zona agricola" che costituiscono un opportuno e necessario aggiornamento in conformità con il passaggio di scala tra gli strumenti urbanistici.
4. I Comuni, nel rispetto della sussidiarietà, della cooperazione, della condivisione e della trasparenza, si impegnano ad integrare per quanto di propria competenza il Quadro Conoscitivo, così come definito all'art.10 della LR n.11/2004 e all'art.50 comma 1 lettera f), in quanto univoco e rappresentativo dell'intero il territorio intercomunale.

#### **art. 68 – Misure di salvaguardia**

1. Dalla data di adozione del PATI nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n.1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modifiche. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni caso, di tre anni.

