

Comune di
Concamarise



Comune di
Salizzole

Provincia di
Verona



Comune di
Gazzo V.se



Comune di
Sanguinetto

P.A.T.I.

Elaborato

NT

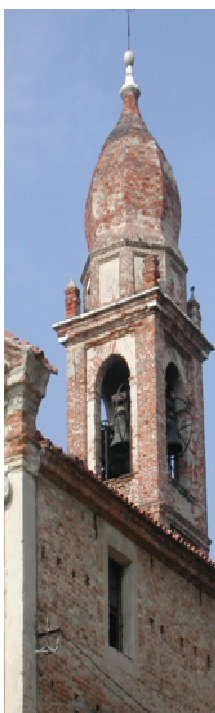
11

Scala

Norme Tecniche

con le modifiche introdotte a seguito delle prescrizioni della VTR n. 53 in data 29.07.2011 e alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi del 17.08.2011

Intero territorio del P.A.T.I.



GRUPPO DI LAVORO

Progettisti Incaricati

Ing. Mario Medici
Arch. Nicola Grazioli
Arch. Emanuela Volta
Collaboratore: Fabiano Zanini

Studio Medici - 37132 VERONA
Via Mons. Giacomo Gentilin 62

Valutazione Ambientale Strategica

Dott. Geol. Cristiano Mastella

collaboratori

Ing. Agnese Tosoni
Dott. Tomaso Bianchini
Alessandro Bergamo
e Arch. Nicola Grazioli

Analisi Geologiche

Dott. Geol. Cristiano Mastella

Analisi Agronomiche

Dott. For. Giuseppe Palleschi
Dott. Agr. Gino Benincà

Valutazione VINCA

Dott. Agr. Gino Benincà

Valutazione Compatibilità Idraulica

Dott. Geol. Cristiano Mastella

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Comune di Concamarise
Il Sindaco

Comune di Gazzo V.se
Il Sindaco

Comune di Salizzole
Il Sindaco

Comune di Sanguinetto
Il Sindaco

Regione Veneto

Direzione Urbanistica

Progettisti incaricati

Ing. Mario Medici
Arch. Nicola Grazioli
Arch. Emanuela Volta

Agosto 2011

GRUPPO DI LAVORO

Coordinatore regionale

ARCH. SILVIA BRESIN

DIREZIONE URBANISTICA

REGIONE VENETO

Calle Priuli - Cannaregio, 99 30121 Venezia

Tel 041-2792334 Fax 041-279238

Ufficio di Piano

GEOM. CLAUDIO BOLOGNA

GEOM. MICHELA BERTI

GEOM. MASSIMO GARBINI

COMUNE DI SANGUINETTO

Via Interno Castello 1 37058 - Sanguinetto (VR)

Tel 0442-81066 Fax 0442-365150

Progettisti incaricati

ING. MARIO MEDICI

ARCH. NICOLA GRAZIOLI

ARCH. EMANUELA VOLTA

STUDIO MEDICI

via Monsignor Giacomo Gentilin 62 37132 Verona

Tel 045-8920373 Fax 045-8937466

Valutazione Ambientale strategica

DOTT. GEOL. CRISTIANO MASTELLA

Via E. Dall'Acqua n. 8, S. Pietro Cariano [VR]

tel./fax 045-6850199

con collaboratori

ing. Agnese Tosoni

dott. Tomaso Bianchini

dott. Alessandro Bergamo

e **arch. Nicola Grazioli**

Studio Medici

Analisi Geologiche

DOTT. GEOL. CRISTIANO MASTELLA

Via E. Dall'Acqua n. 8, S. Pietro Cariano [VR]

tel./fax 045-6850199

Analisi Agronomiche

DOTT. FOR. GIUSEPPE PALLESCHI

Via Monte Canino 4, Verona

tel. 045-8341529, fax 045-8341529

DOTT. AGR. GINO BENINCÀ

Via Serena, San Martino Buon Albergo (VR)

tel. 045 8799229 fax 045 8780829

Valutazione VINCA

DOTT. AGR. GINO BENINCÀ

Via Serena, San Martino Buon Albergo (VR)

tel. 045 8799229 fax 045 8780829

Valutazione Compatibilità idraulica

DOTT. GEOL. CRISTIANO MASTELLA

Via E. Dall'Acqua n. 8, S. Pietro Cariano [VR]

tel./fax 045-6850199

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI	7
Art. 1 – Finalità	7
Art. 2 – Obiettivi, contenuti e validità del PATI	7
Art. 3 – Ambito di applicazione, efficacia, gestione, attuazione, varianti al PATI e obblighi di copianificazione.....	9
Art. 3bis – Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI)	10
Art. 4 – Elaborati del PATI	11
Art. 5 – Piani e regolamenti di settore	13
TITOLO II – ASSETTO DEL TERRITORIO.....	14
Art. 6 – Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali.....	14
CAPO I – VINCOLI, ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE E FASCE DI RISPETTO.....	15
Art. 7 – Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004.....	15
Art. 8 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua.....	16
Art. 9 - Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004.....	18
Art. 10 – Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 – Elementi puntuali e ambiti	19
Art. 11 – Zone Boscate.....	20
Art. 12 - Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 e O.P.C.M. 3519/2006 – Intero territorio	20
Art. 13 – Rete Natura 2000 – SIC e ZPS	21
Art. 14 – Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica.....	22
Art. 15 – Piani d'Area o di Settore vigenti, adottati o in corso di elaborazione	23
Art. 16 - Piano Ambientale della Palude del Busatello	23
Art. 17 – Zone Umide	24
Art. 18 – Centri Storici	24
Art. 19 – Corti rurali di antica origine e manufatti significativi.....	25
Art. 20 - Area a scolo meccanico in riferimento al PAI	25
Art. 21 – Idrografia/Fasce di rispetto	25
Art. 22 – Viabilità/Fasce di rispetto.....	26
Art. 23 – Ferrovia/Fasce di rispetto.....	27
Art. 24 – Zone militari/Servitù militare	28
Art. 25 – Elettrodotti/Fasce di rispetto.....	29
Art. 26 – Metanodotti e gasdotti/Fasce di rispetto.....	30
Art. 27 – Oleodotti/Fasce di rispetto.....	31
Art. 28 – Depuratori/Fasce di rispetto.....	32
Art. 29 – Cimiteri/Fasce di rispetto	32
Art. 30 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto.....	33
Art. 31 – Allevamenti zootecnici intensivi.....	35
CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLE INVARIANTI.....	37
Art. 32 - Invarianti di natura geologica	37
Art. 32.1 - Ambito palude.....	37
Art. 32.2 - Paleoalvei.....	37
Art. 32.3 –Terrazzi e argini	38
Art. 33 - Invarianti di natura paesaggistica	39
Art. 33.1 - Ambiti di natura paesaggistica	39

Art. 33.2 – Siepi campestri	39
Art. 33.3 - Giardini, parchi e viali storici.....	40
Art. 34 - Invarianti di natura ambientale.....	41
Art. 34.1 – Ambiti di natura ambientale	41
Art. 34.2 – Corsi d’acqua principali.....	42
Art. 34.3 - Biotopo di Filegare.....	42
Art. 35 – Invarianti di natura storico-monumentale.....	43
Art. 35.1 - Ambiti di natura storico-monumentale.....	43
Art. 35.2 - Elementi puntuali di natura storico-monumentale.....	44
CAPO III – AMBITI DELLA FRAGILITA’	45
Art. 36 – Aree idonee, idonee a condizione e non idonee	45
Art. 37 – Aree esondabili o a periodico ristagno idrico	46
Art. 38 – Altre componenti di fragilità.....	48
Art. 38.1 - Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi.....	48
Art. 38.2 – Corsi e specchi d’acqua	49
Art. 38.2bis – Idrografia/Zone di tutela	50
Art. 38.3 – Zone umide	50
Art. 38.4 – Aree per il rispetto dell’ambiente naturale, della flora e della fauna	51
Art. 38.5 – Aree a rischio archeologico di epoca preistorica	51
Art. 38.6 – Sito a rischio archeologico di epoca romana-medievale.....	52
CAPO IV – AMBITI DELLA TRASFORMABILITA’	53
Art. 39 – ATO e indicazioni generali relative agli interventi.....	53
Art. 40 – Ambiti di urbanizzazione consolidata e aree di trasformazione	53
Art. 41 – Ambiti di edificazione diffusa	56
Art. 42 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.....	59
Art. 42.1 – Aree di miglioramento della qualità urbana.....	61
Art. 42.2 – Aree di riqualificazione e riconversione.....	61
Art. 42.3 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi ...	62
Art. 43 - Opere incongrue.....	62
Art. 44 - Limiti fisici alla nuova edificazione	63
Art. 45 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale	64
Art. 46 – Servizi di interesse comune di maggior rilevanza	66
Art. 47 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d’uso.....	66
Art. 48 – Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale	67
Art. 48.1 – Palude del Busatello.....	67
Art. 48.2 – Parco del Tartaro Tione.....	68
Art. 49 – Ambiti di tutela agricola.....	69
Art. 49.1 - La Campagna di Salizzole e le Valli di Gazzo Veronese.....	69
Art. 49.2 – Il “Ceson” di Gazzo V.se.....	70
Art. 50 - Centri storici, Corti rurali e manufatti significativi.....	71
Art. 51 – Ville individuate nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete	73
Art. 52 – Edifici e complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale interni ed esterni ad ambiti tutelati	74
Art. 53 – Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale.....	75
Art. 53.1 - Direttive per la disciplina degli interventi relativi alle Unità Edilizie	76
Art. 53.2 - Unità Edilizie di valore culturale.....	77
Art. 53.3 - Unità Edilizie prive di valore culturale	78
Art. 53.4 – Indirizzi di progettazione urbanistica per il PI	79
Art. 54 - Coni visuali	82
Art. 55 – Aree Nucleo	83

Art. 56 – Aree di connessione naturalistica (Buffer zone)	84
Art. 57 - Corridoi ecologici principali e secondari	85
Art. 58 - Isole a elevata naturalità (Stepping stones)	86
Art. 59 – Sistema relazionale	87
Art. 59.1 - Viabilità di connessione territoriale ed extraurbana.....	87
Art. 59.2 – Diretrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane.....	88
Art. 59.3 – Corridoi per infrastrutture di maggiore rilevanza.....	89
Art. 59.4 – Barriere infrastrutturali.....	90
Art. 59.5 – Tratti viari sovraccarichi e intersezioni sovraccariche.....	90
TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI E PER LA QUALITA' EDILIZIA E URBANISTICO-AMBIENTALE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI	91
Art. 60 – Criteri e indirizzi per una sostenibilità del territorio.....	91
Art. 60.1 – Criteri e indirizzi per una progettazione ambientale sostenibile.....	91
Art. 60.1.1 – Aria.....	91
art. 60.1.2 – Clima.....	91
art. 60.1.3 – Acque sotterranee e compatibilità idraulica.....	92
art. 60.1.4 – Rete acquedottistica e depurazione.....	92
art. 60.1.5 – Suolo e uso del suolo.....	93
art. 60.1.6 – Allevamenti.....	93
art. 60.1.7 – Beni archeologici	94
art. 60.1.8 – Biosfera.....	94
art. 60.1.9 – Inquinamento luminoso.....	94
art. 60.1.10 – Inquinamento acustico.....	95
art. 60.1.11 – Inquinamento elettromagnetico.....	95
art. 60.1.12 – Popolazione, società e assetto urbanistico	95
art. 60.1.13 – Mobilità e salute umana.....	96
art. 60.1.14 – Sistema socio economico	97
Art. 60.2 – Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PATI, in rapporto alla VAS.....	97
Art. 60.3 – Criteri e indirizzi per una progettazione edilizia sostenibile	101
Art. 61 – Tutela idraulica.....	102
Art. 62 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica.....	105
Art. 63 – Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio	108
Art. 64 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica.....	109
Art. 65 – Direttive per il Piano degli Interventi.....	110
Art. 66 – Applicazione del PATI, criteri e limiti entro i quali il PI può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.....	111
Art. 67 - Requisiti per il benessere abitativo e il risparmio energetico	112
Art. 67.1 - Requisiti obbligatori	112
Art. 67.2 - Requisiti raccomandati	112
TITOLO IV - IL TERRITORIO AGRICOLO	114
Art. 68 – Il territorio agricolo.....	114
Art. 68.1 – Edificabilità nelle zone agricole.....	114
Art. 68.2 - Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo	117
Art. 68.3 - Interventi di trasformazione del territorio agricolo.....	118
Art. 68bis - Utilizzo della zona agricola.....	119
TITOLO V - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO).....	122
Art. 69 – Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali.....	122
Art. 70 – Suddivisione degli ATO.....	122
Art. 71 – Dimensionamento insediativo e dei servizi	124
TITOLO VI - NORME TRANSITORIE E FINALI	126

Art. 72 – Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. condono edilizio)	126
Art. 73 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate	126
Art. 74 - Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive fuori zona consolidata produttiva	127
Art. 75 - Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i.	129
Art. 75bis – Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati	130
Art. 76 – Norme transitorie e di salvaguardia.....	130

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**Art. 1 – Finalità**

1. Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dei Comuni di Concamarise, Gazzo V.se, Salizzole e Sanguinetto rappresenta lo strumento di pianificazione urbanistica che definisce tutte le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo dei territori comunali, perseguendo la tutela dell'integrità fisica ed ambientale e dell'identità culturale dello stesso.
2. Il PATI individua le specifiche vocazioni territoriali e le invarianti di natura geologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità delle trasformazioni ammissibili in conformità con gli obiettivi e gli indirizzi urbanistici espressi nella programmazione e legislazione sovraordinata e con gli indirizzi di sviluppo espressi dalla comunità locale.
3. Il PATI, disciplinato dall'Art 16, L.R.V. 11/04, rappresenta inoltre lo strumento di pianificazione finalizzato al coordinamento fra comuni ed è adottato con le procedure della pianificazione concertata (Art. 15, L.R.V. 11/04) sulla base di un Documento Preliminare predisposto attraverso una procedura di pianificazione concertata tra Comuni, Regione, Enti Locali e altri soggetti pubblici interessati.
4. Le presenti norme disciplinano la pianificazione coordinata tra i Comuni di Concamarise, Gazzo V.se, Salizzole e Sanguinetto, e sono redatte con i contenuti di cui agli artt. 13, 14, 15 e 16 della L.R.V. 11/04.

Art. 2 – Obiettivi, contenuti e validità del PATI

1. Il Piano Regolatore Comunale (**PRC**) in base all'Art. 12 L.R.V. 11/04 è articolato nelle sue parti Strutturali e Operative in due diversi strumenti: il PAT/PATI (Piano di Assetto del Territorio o Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) ed il PI (Piano degli Interventi).
 - a) Il Piano di Assetto del territorio (PAT/PATI) è lo strumento di pianificazione redatto sulla base di previsioni decennali e rimane vigente a tempo indeterminato, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili;
 - b) Il Piano degli Interventi (PI) in coerenza e in attuazione del PAT/PATI individua gli interventi di tutela, valorizzazione, organizzazione e trasformazione del territorio, programmando in modo contestuale la realizzazione degli interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità. Il PI si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti settoriali comunali. Ha la valenza di cinque anni ed è adottato ed approvato dal Consiglio Comunale.
2. Il PAT/PATI ha come obiettivo la valorizzazione e la tutela del territorio nei suoi valori produttivi paesaggistici e ambientali, nell'ottica di un equilibrato sviluppo tra ambiente naturale e ambiente antropizzato. A tal fine il PAT/PATI favorisce il recupero del patrimonio edilizio esistente e la qualificazione degli ambiti urbani.
3. Il PAT/PATI ha validità su tutti i territori comunali che ne fanno parte e le sue disposizioni hanno efficacia sia nei confronti dei privati che delle pubbliche amministrazioni.
- 3bis. Le indicazioni grafiche contenute nel PATI, e in particolare nella Tav. 4 – Carta della Trasformabilità, non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

- 3ter. Ove specificatamente indicato dalle presenti Norme la simbologia adottata negli elaborati grafici del PATI indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica; in tali casi sarà compito del PI, sulla base di quanto già indicato dal PATI, individuare puntualmente gli ambiti su cui applicare tali azioni, senza che ciò comporti variante al PATI.
4. Le Norme Tecniche hanno il compito di stabilire direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni degli elaborati grafici del PAT/PATI, e nello specifico (Art. 13, L.R.V. 11/04):
- a) disciplinano, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione di livello superiore;
 - b) disciplinano gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione in riferimento agli ambiti territoriali;
 - c) definiscono le misure idonee a evitare o ridurre gli effetti negativi sulle specie faunistiche e floristiche negli habitat di interesse comunitario;
 - d) determinano il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa, 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'art. 50, comma 1, lett. c) della L.R.V. 11/04 e s.m.i.;
 - e) dettano una specifica disciplina in riferimento ai centri storici e alle corti di antica origine, alle Ville Venete, ai manufatti, agli edifici e ai complessi con valore monumentale e testimoniale, definendo zone di tutela e fasce di rispetto ai sensi degli Artt. 40, 41 e 43, L.R.V. 11/04;
 - f) definiscono le strategie per il governo del territorio, in relazione alle macrozone comprendenti una o più destinazioni di zona omogenea (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
 - g) definiscono gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale degli ambiti urbani e periurbani soggetti alla conservazione e alla trasformazione;
 - h) definiscono direttive, prescrizioni e vincoli volti ad assicurare il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'art. 31, L.R.V. 11/04;
 - i) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per l'individuazione delle infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza, dettando i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;
 - j) definiscono le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione, promuovendo la qualità architettonica e precisando le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli Artt. 35 e 37 della L.R.V. 11/04;
 - k) dettano i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione della attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello Unico per le attività Produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica n° 447/98 e s.m.i. in relazione alle specificità territoriali dei Comuni;
 - l) disciplinano con direttive, prescrizioni e vincoli l'edificazione nelle aree di urbanizzazione consolidata individuate;
 - m) prevedono direttive, prescrizioni e vincoli nei contesti territoriali individuati come destinati alla realizzazione di programmi complessi;
 - n) stabiliscono i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo n° 259/03 "Codice delle Comunicazioni elettroniche" e s.m.i.;

- o) definiscono la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.
5. La disciplina del PATI:
- a) Recepisce disposizioni modificative che eventualmente intervengano di leggi nazionali e regionali;
 - b) recepisce disposizioni modificative che eventualmente intervengano dal P.T.R.C., dal PTCP e dagli altri strumenti urbanistici a valenza sovracomunale;
 - c) è subordinata all'approvazione di progetti di opere pubbliche ai sensi della L. 1/78 e s.m.i.
6. Il PATI definisce le regole per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi per centrare:
- a) **obiettivi generali**: finalità generali che i quattro Comuni facenti parte del PATI intendono raggiungere attraverso il PATI stesso, nel rispetto dei principi della sostenibilità ambientale;
 - b) **obiettivi locali**: obiettivi da perseguire nelle singole parti del territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).
7. Il PATI rispetto a tali obiettivi, opera scelte progettuali:
- a) **strutturali**, ovvero orientate a conformare un'organizzazione e un assetto stabile del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti, nel medio e lungo periodo;
 - b) **strategiche**, ovvero di natura prevalentemente programmatica, per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo.

Art. 3 – Ambito di applicazione, efficacia, gestione, attuazione, varianti al PATI e obblighi di copianificazione

1. L'approvazione del PATI e delle sue varianti comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (P.U.A.) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione, in base art. 14 L.R.V. 11/04.
2. Le norme di tutela del sistema delle risorse naturali, dei valori territoriali e dei limiti all'utilizzazione dei suoli hanno immediata efficacia con l'adozione PATI.
3. Ai sensi dell'art. 48, L.R.V. 11/04, i piani regolatori generali vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PATI. A seguito dell'approvazione di tale piano, i piani regolatori generali vigenti acquistano il valore e l'efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PATI.
4. Le previsioni contenute nei programmi, progetti e piani di settore dovranno rispettare i limiti dimensionali stabiliti dal PATI negli ambiti degli ATO, fatto salvo quanto puntualmente indicato dalle presenti norme.
5. La disciplina del PATI è composta dalle prescrizioni contenute negli elaborati grafici e nelle presenti Norme Tecniche che lo compongono.
6. Ad ogni indicazione contenuta all'interno della legenda delle tavole grafiche corrisponde un articolo delle presenti Norme. Nell'eventuale contrasto tra gli elaborati a scala diversa prevalgono le indicazioni riportate all'interno degli elaborati di maggiore dettaglio. Nel caso di contrasto tra gli elaborati grafici e il testo delle norme, prevale quest'ultimo. 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 invariabili e le limitazioni della trasformabilità. In caso di contrasto o difformità con altri provvedimenti o

normative comunali adottate precedentemente al PATI prevalgono comunque le presenti norme con i relativi elaborati grafici.

7. L'adozione del PATI, limitatamente alle prescrizioni e ai vincoli espressamente previsti dalle presenti norme, comporta l'applicazione del regime di salvaguardia previsto all'art. 29, L.R.V. 11/04 e dall'art. 12, c. 3, del D.P.R. n° 380/01 e s.m.i.
8. Il PATI sarà variato o sostituito integralmente solo a motivo di rilevanti nuove situazioni territoriali, economiche e sociali, formatesi all'interno dei Comuni di Concamarise, Gazzo V.se, Salizzole e Sanguinetto, ovvero di origine comprensoriale, provinciale, regionale o nazionale.
9. Le varianti al PATI sono adottate e approvate con le procedure di cui all'articolo 15, comma 2 e seguenti, L.R.V. 11/04. Qualora le varianti riguardino il territorio di un solo Comune e non incidano sui contenuti intercomunali del piano, oppure si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni del P.T.R.C., di Piani d'Area o del P.T.C.P., possono essere approvate dai singoli Comuni con le procedure previste all'articolo 14, L.R.V. 11/04
10. Sono ammessi senza che ciò costituisca variante a PATI, limitate modificazioni degli indirizzi dimensionali stabiliti dal presente PATI, entro gli ambiti degli ATO nei limiti indicati dalle presenti norme. Tali limitate modificazioni sono ammesse nella misura in cui, in base a motivate scelte che producano un effettivo accertato miglioramento della qualità dell'intervento e che risultino validate per quanto riguarda gli effetti ambientali, rispondano a proposte progettuali innovative e di positivi risultati sociali ed economici per il pubblico interesse.
11. Ogni Comune potrà attuare singolarmente, anche per stralci e relativamente al proprio ambito di competenza, le scelte del PATI che non abbiano valore di intercomunaltà, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.
12. E' prevista la facoltà che il PATI possa essere variato dai singoli Comuni, purché tali modifiche non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione complessiva e il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati con la VAS, senza che sia necessario procedere a una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - a) ridefinire le quantità dimensionali previste dal dimensionamento del PATI in relazione alla distribuzione nei singoli ATO, come previsto dal fascicolo allegato alle presenti norme "N.T. – Allegato A – Ambiti Territoriali Omogenei", senza che ciò comporti modifica alcuna alle quantità massime previste e alteri il rapporto della SAT previsto 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;
 - c) specificare limitate variazioni al perimetro degli ATO, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che tali modifiche non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

Art. 3bis – Disposizioni per il Piano degli Interventi (PI)

1. Il PI sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal PATI, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.
2. In sede di formazione del primo PI ai sensi dell'art. 18 della L.R.V. 11/04, l'Amministrazione Comunale, rapportandosi con il bilancio comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, in coerenza e in attuazione del PATI sulla base del

quadro conoscitivo aggiornato, provvede quantomeno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale, al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge.

3. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PATI può avvenire in più fasi successive, attraverso più Piani degli Interventi che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni Piano degli Interventi è tenuto a operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PATI e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PATI stesso.
4. Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009 e s.m.i.
5. Ai sensi dell'art. 11 bis della L.R.V. 11/04, l'aggiornamento del quadro conoscitivo predisposto dal Comune per il PI e per ogni sua variante è trasmesso alla Giunta regionale ai fini del solo monitoraggio.
6. I Piani comunali di zonizzazione acustica, già vigenti o ancora da redigersi seppur obbligatori, dovranno essere adeguati in relazione alle previsioni attuative dei Piani degli Interventi.
7. In fase di Piani degli Interventi dovrà essere verificata l'eventuale presenza di siti inquinati come definiti dal D.lgs 152/2006 art. 240 e s.m.i. e/o a discariche abusive, aggiornando eventuali segnalazioni già rilevate in sede del Rapporto Ambiente elaborato per la VAS, assumendo le necessarie misure di bonifica degli stessi previste dalla normativa vigente in materia, e verificando ed aggiornando le previsioni di assetto del territorio previste dal PATI.

Art. 4 – Elaborati del PATI

1. Il PATI è formato dai seguenti elaborati:
 - a) REL TE – RELAZIONE TECNICA contenente gli esiti delle analisi e le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale - Dicembre 2008.
 - b) REL PR 09 – RELAZIONE DI PROGETTO che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto alla redazione del PATI - Novembre 2009.
 - c) REL SI – RELAZIONE SINTETICA per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PATI - Dicembre 2008.
 - d) N.T. 11 – NORME TECNICHE con le modifiche introdotte a seguito delle prescrizioni della VTR n. 53 in data 29.07.2011 e alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi del 17.08.2011 – Agosto 2011.
 - e) N.T. All.A. 11 – ALL. A ALLE NORME TECNICHE ATO AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI con le modifiche introdotte a seguito delle prescrizioni della VTR n. 53 in data 29.07.2011 e alle decisioni assunte dalla Conferenza di Servizi del 17.08.2011 - Agosto 2011
 - f) ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI:
 - Tav. 1 - CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, in scala 1:10.000, suddivisa nelle seguenti tavole:
 - Tav. 1-a – Comune di Salizzole – Agosto 2011
 - Tav. 1-b – Comune di Concamarise – Agosto 2011
 - Tav. 1-c – Comune di Sanguinetto – Agosto 2011

- Tav. 1-d – Comune di Gazzo V.se – Agosto 2011
 - Tav. 2 - CARTA DELLE INVARIANTI, in scala 1:10.000, suddivisa nelle seguenti tavole:
 - Tav. 2-a – Comune di Salizzole – Agosto 2011
 - Tav. 2-b – Comune di Concamarise – Agosto 2011
 - Tav. 2-c – Comune di Sanguinetto – Agosto 2011
 - Tav. 2-d – Comune di Gazzo V.se – Agosto 2011
 - Tav. 3 - CARTA DELLE FRAGILITA', in scala 1:10.000, suddivisa nelle seguenti tavole:
 - Tav. 3-a – Comune di Salizzole – Agosto 2011
 - Tav. 3-b – Comune di Concamarise – Agosto 2011
 - Tav. 3-c – Comune di Sanguinetto – Agosto 2011
 - Tav. 3-d – Comune di Gazzo V.se – Agosto 2011
 - Tav. 4 - CARTA DELLA TRASFORMABILITA', in scala 1:10.000, suddivisa nelle seguenti tavole:
 - Tav. 4-a – Comune di Salizzole – Agosto 2011
 - Tav. 4-b – Comune di Concamarise – Agosto 2011
 - Tav. 4-c – Comune di Sanguinetto – Agosto 2011
 - Tav. 4-d – Comune di Gazzo V.se – Agosto 2011
- g) VAS – RAPPORTO AMBIENTE - Dicembre 2008.
- h) VAS 09 – RAPPORTO AMBIENTALE AGGIORNATO AL 2009, Valutazione scenario 2009 elaborato in alternativa alla proposta di piano del 2008 Intero territorio del P.A.T.I. - Novembre 2009
- i) VAS – ALL. A Tavola d'Individuazione Azioni di Piano, in scala 1:20.000 - Dicembre 2008.
- j) VAS – ALL. B Tabelle di Valutazione delle Azioni di Piano e Tabelle di Valutazione con mitigazioni delle Azioni di Piano critiche - Dicembre 2008.
- k) VAS – ALL. C Valutazione di Incidenza Ambientale (Fase di Screening) e relativo parere da parte degli Uffici Regionali - Dicembre 2008.
- l) VAS – ALL.C.int Autocertificazione relativa all'esclusione di effetti significativi sui siti della rete Natura 2000, Comune di Gazzo V.se - Novembre 2009
- m) VAS 11 – ST SINTESI NON TECNICA Integrazione finale 2011 – Agosto 2011.
- n) VAS 11– DS Dichiarazione di Sintesi, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs 152/2006 come modificato con D.Lgs. 4/2008 – Agosto 2011.
- o) VAL – CI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA – Agosto 2011.
- p) VAL – CI.int Valutazione idraulica sulla proposta di riadozione parziale del PATI relativamente al solo territorio di Gazzo Veronese - Novembre 2009
- q) DVD QC 11 BANCA DATI alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R.V. 11/04 - Agosto 2011.
- r) REL QC 11 RELAZIONE QUADRO CONOSCITIVO - Agosto 2011
2. Qualora vi sia contrasto tra gli elaborati di cui alle lettere a), b), c), d), e), f) e quelli di cui alla lettera g), h), i), j), k), l),m), n), o), p), q) e r) prevalgono quelli di cui alle lettere a), b), c), d), e), f).
- 2bis. A ogni indicazione contenuta all'interno della legenda delle tavole grafiche corrisponde un articolo delle presenti Norme. Nel caso di contrasto tra gli elaborati grafici e il testo delle norme, prevale quest'ultimo. In caso di contrasto tra norme diverse prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del

Piano evidenziati nella VAS e in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

Art. 5 – Piani e regolamenti di settore

1. I Piani e regolamenti di settore dovranno essere redatti nel rispetto delle prescrizioni del PATI, essendo lo strumento che affronta e disciplina la totalità dei territori comunali e l'insieme delle loro problematiche.

TITOLO II – ASSETTO DEL TERRITORIO**Art. 6 – Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali**

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

Gli obiettivi generali sono articolati per sistemi territoriali:

- A. **AMBIENTE**: OBIETTIVI DI SALVAGUARDIA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE AMBIENTALI, NATURALI, PAESAGGISTICHE E CULTURALI
- B. **INSEDIAMENTI**: OBIETTIVI DEL SISTEMA INSEDIATIVO
 - Residenziale
 - Produttivo
 - Servizi
- C. **ACCESSIBILITA'**: OBIETTIVI DEL SISTEMA RELAZIONALE E INFRASTRUTTURALE

Per ciascun sistema il PATI individua i principali elementi costitutivi, e ne specifica ed articola le scelte progettuali definendo:

- Capo I – Vincoli, elementi della Pianificazione Territoriale Superiore e Fasce di rispetto
- Capo II – Disposizioni generali relative alle Invarianti
- Capo III – Ambiti della Fragilità
- Capo IV – Ambiti della trasformabilità

Rispetto alle disposizioni sopra elencate, si precisa inoltre che:

- ciascuna disposizione, si riferisce specificamente e limitatamente al tema trattato, secondo le modalità descritte;
- devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli ATO di cui al Titolo V e allo specifico allegato alle presenti norme "N.T. – Allegato A – Ambiti Territoriali Omogenei", contenente anche i parametri teorici di dimensionamento, generali e per singolo ATO, nonché le specifiche azioni di piano e le relative indicazioni puntuali assegnate.

CAPO I – VINCOLI, ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE E FASCE DI RISPETTO

1. I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi il cui contenuto ed efficacia sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al PATI, ed eventualmente specificati con maggior dettaglio dal PATI stesso. Eventuali modifiche delle leggi e degli strumenti della pianificazione sovraordinati al PATI prevalgono automaticamente sulla disciplina del PATI, e vanno recepiti nel PI.
2. La sussistenza e conformazione dei vincoli di seguito elencati è legata al permanere degli elementi che li generano. Eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nei PI, senza che ciò determini variante al PATI.
- 2bis. Il PI recepisce e aggiorna l'individuazione dei vincoli, delle direttive di pianificazione territoriale sovraordinata e delle fasce di rispetto, riportati o meno nelle tavole del PATI, senza che questo comporti necessariamente variante al PATI se non altrimenti specificato e secondo eventuali specifiche contenute negli articoli a seguire.
3. I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati a titolo ricognitivo nella **Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale**.

Art. 7 – Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

Tavola di riferimento: **Tavola 1– Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale**

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. La *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale* del PATI ha individuato nel territorio di Gazzo V.se gli ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, art. 134, di cui vanno rispettate le prescrizioni.
2. Sono individuate 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. 42, D.Lgs. 42/04.
3. Gli interventi ammessi in aree di tutela dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PATI, dalle previsioni degli atti di pianificazione paesaggistica di cui all'art. 135 del D.Lgs n° 42/04 – 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 subdelega delle funzioni concernenti la materia dei Beni Ambientali* (BURV n° 75 del 20/08/1996) e s.m.i.
4. Gli obiettivi di tutela e valorizzazione della qualità paesaggistica contenuti nel PATI e nella VAS sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici vigenti.
5. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di P.U.A., di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività. Tali obiettivi di tutela e valorizzazione paesaggistica sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali, costituendo norma di salvaguardia.
6. All'interno degli ambiti di particolare interesse paesaggistico-ambientale sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/04, gli interventi di trasformazione edilizia, comprese le nuove costruzioni, sono subordinati al rilascio dell'Autorizzazione Paesistica da acquisire preventivamente alla richiesta di permesso di costruire.

7. Dalla data di adozione del PATI, le prescrizioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono norma di salvaguardia immediatamente applicabile in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.

COMPITI DEL PI

1. In funzione dei diversi livelli di integrità di valore paesaggistico riconosciuti e in base alle caratteristiche storiche e naturali presenti sul territorio, il PI in attuazione delle previsioni e delle disposizioni contenute nel PATI ha il compito di individuare sul territorio gli ambiti maggior pregio e quelli che risultano significativamente compromessi o degradati;
2. In funzione dei diversi livelli di integrità di valore paesaggistico riconosciuti e in base alle caratteristiche storiche e naturali presenti sul territorio, il PI ha il compito di attribuire a ciascun ambito specifici obiettivi di qualità paesaggistica. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
 - a) il rispetto delle caratteristiche distintive dei fabbricati, con il conseguente mantenimento degli elementi costitutivi e caratterizzanti relativi alle tipologie architettoniche, alle tecniche e ai materiali costruttivi utilizzabili;
 - b) il recupero e la riqualificazione di immobili e aree compromessi o degradati aventi caratteristiche da tutelare nell'ottica del mantenimento dei valori storico-ambientali preesistenti;
 - c) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio volti al mantenimento e alla valorizzazione del pregio paesaggistico del territorio;
 - d) nella realizzazione degli interventi ammessi dovrà essere accuratamente valutato l'inserimento paesistico-ambientale dei manufatti, attraverso interventi che curino e valutino le scelte in termini di forma, tipologia, materiali, colori.
3. 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.
4. A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Art. 8 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Il PATI recepisce i corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004, primo comma, lettera c), e il corrispondente elenco degli idronomi suddivisi per comune in base alle disposizioni della DCR n° 23 del 27/06/01 e ricadenti all'interno dei territori comunali e come riportati sulla *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*.
2. Sono sottoposti alle disposizioni di cui all'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 i corsi d'acqua di cui al comma precedente, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Particolare cura va osservata negli interventi sui manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sulle macchie boscate e sulla vegetazione caratteristica.

3. Nelle fasce di rispetto a vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua qualsiasi attività di trasformazione urbanistica al di fuori delle aree già edificate è soggetta al rispetto delle norme specifiche di cui al D.Lgs. 42/04.
4. All'interno di tali fasce, gli interventi di trasformazione edilizia, comprese le nuove costruzioni, sono subordinati al rilascio dell'Autorizzazione Paesistica da acquisire preventivamente alla richiesta di permesso di costruire.
5. Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D. Lgs. 42/04, il PATI dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:
 - a) conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
 - b) realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.
6. Gli obiettivi di tutela e di qualità paesaggistica contenuti nel PATI sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici vigenti e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.
7. Dalla data dell'adozione del PATI le prescrizioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono norma di salvaguardia immediatamente applicabile in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.
8. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di P.U.A., di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività.

COMPITI DEL PI

1. Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuata nel 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 dalla L.R.V. 11/04.
- 1bis. Il PI procede alla perimetrazione del vincolo paesaggistico, individuando la parte del proprio territorio che, alla data del 6 settembre 1985, risulti consolidata dal punto di vista dell'insediamento urbano nel PRG, escludendo in particolare:
 - a) le zone omogenee classificate come A;
 - b) le zone omogenee classificate come B, quando siano contigue alle suddette zone A;
 - c) le altre zone omogenee classificate diversamente da A e B, soltanto nel caso in cui siano contigue alle zone urbanizzate di cui sopra e qualora possiedano analoghe caratteristiche insediative e funzionali.
2. A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
3. Il PI integra e aggiorna l'individuazione dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, verificando la persistenza di tale vincolo e la sua sussistenza in caso di attivazione da parte dei Comuni di eventuali procedure di svincolo ai sensi del PCR 5 dicembre 1985, n° 51 e s.m.i.

Art. 9 - Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004**Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale****PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. Le Aree sottoposte a Vincolo Archeologico ai sensi e per gli effetti delle Leggi 1/06/1939, n. 1089, 08/08/1985, n. 431, come sostituite dal D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. sono presenti a sud del territorio di Gazzo V.se., come di seguito elencato:
 - Turbine: necropoli paleoveneta. Vincolo ex Legge 1089/39, DM 24-04-99
 - Coron: abitato dell'età del Bronzo. Vincolo ex Legge 1089/39, DM 21-03-81
 - Coazze: insediamento dell'età del Bronzo e del Ferro. Vincolo L. 431/85
 - Dosso del Pol: necropoli dell'età del Ferro. Vincolo L. 431/85
2. Le zone archeologiche vincolate ai sensi delle leggi 1/06/1939, n° 1089 e 8/8/1985, n° 431, e s.m.i. sono individuate, d'intesa con gli organi dell'Amministrazione periferica del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali, negli elaborati nn. 4 e 10 di progetto del P.T.R.C. e nel documento "Le Zone archeologiche del Veneto". Tali zone sono integrate con la zona "Turbine" vincolata ai sensi dell'ex L. 1089/39, con Decreto Ministeriale successivo all'anno di redazione del P.T.R.C. vigente.
3. Per le zone archeologiche vincolate si applica quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.R.C.
4. Gli interventi previsti nell'ambito delle zone di interesse archeologico sono subordinati al deposito preventivo (e prima della loro presentazione in Comune) del progetto edilizio ed a notifica successiva della denuncia di inizio lavori, presso la Soprintendenza Archeologica, anche qualora gli scavi non superino i 50 cm. Alla DIA, alla domanda di permesso di costruire, ed alla denuncia di inizio lavori da presentarsi in Comune, deve essere allegata la prova dell'avvenuto deposito preventivo del progetto e della denuncia di inizio lavori presso la Soprintendenza Archeologica. È fatto salvo comunque quanto previsto all'art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.T.R.C. e quanto previsto dall'Art. 35 – *Aree di interesse archeologico vincolate ai sensi del D.Lgs. 490/1999*, del Piano Ambientale della Palude del Busatello per le zone che ricadono in tale ambito.
5. Nelle aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e individuate sulla cartografia di piano, gli interventi che prevedono l'esecuzione di opere nel sottosuolo, compresi gli interventi di piantumazione e qualora gli scavi siano superiori a 50 cm, sono condizionati al rilascio del nulla osta preventivo da parte della competente soprintendenza ai beni archeologici.

COMPITI DEL PI

1. Di concerto con la competente Soprintendenza, i Comuni di Concamarise, Gazzo V.se, Salizzole e Sanguinetto, mediante il PI, provvederanno a definire norme specifiche volte alla tutela e alla valorizzazione dei siti archeologici e della aree limitrofe secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.
2. La diversità dei siti archeologici richiede differenti modalità di tutela e salvaguardia, che devono di volta in volta prendere in considerazione la natura del sito, l'estensione e l'oggetto del vincolo, lo stato di conservazione dei manufatti, la possibilità di fruizione da parte del pubblico, l'opportunità di adibire determinate aree a parco e/o a riserva archeologica.

Art. 10 – Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 – Elementi puntuali e ambiti**Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale**

Sono i manufatti, gli ambiti e gli immobili di interesse storico e monumentale vincolati e sottoposti a tutela diretta e indiretta ai sensi della ex Legge 1089/39 e s.m.i. per i quali gli interventi dovranno tendere alla conservazione e recupero dei caratteri originari del monumento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Gli interventi sugli immobili e relative pertinenze sottoposti a tutela diretta o indiretta ai sensi del D.Lgs. 42/04 devono garantire la protezione e la conservazione dei caratteri dell'impianto originario.
2. Ogni intervento sarà comunque ammesso solo dopo il parere favorevole della competente Soprintendenza di competenza.
3. Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.
4. Fino all'approvazione del PI contenente 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 agli interventi autorizzati dalla Soprintendenza, o, in mancanza, alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

COMPITI DEL PI

1. Il PI integra ed aggiorna il censimento degli edifici sottoposti a vincolo monumentale, e individua cartograficamente i manufatti eventualmente non inseriti con l'approvazione del PATI.
2. Compito del PI è promuovere la catalogazione degli edifici vincolati e individuare i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.
3. Sulla base di quanto disposto in materia dal titolo secondo del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio* e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche; in particolare ne prevede il riuso a fini turistico - ricettivi o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero.
4. Il PI integra l'eventuale individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal PATI, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
5. A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
6. Il PI detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, di complessi ecclesiastici e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica se assoggettati al presente articolo, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo.

Art. 11 – Zone Boscate**Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale**

Il PATI prevede la tutela delle zone boscate, individuate ai sensi della L.R. 52/78 e s.m.i.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Nelle zone boscate, come definite dall'art. 14 della Legge Regionale 13 Settembre 1978, n° 52 e s.m.i., sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale previa autorizzazione delle autorità competenti.
2. L'abbattimento degli esemplari arborei è consentito per ragioni fitosanitarie, di sicurezza, o di incoerenza, oltre che per le altre fattispecie previste dalle normative vigenti in materia; gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri scelti tra le specie autoctone. Sono comunque ammessi gli interventi finalizzati alla riqualificazione naturalistica e ambientale delle aree boschive e in particolare del relativo assetto vegetazionale.
3. L'integrazione delle aree boschive esistenti deve avvenire con specie di tipo tradizionale, disposte in rapporto agli insediamenti e alla tessitura dei fondi, cercando preferibilmente di ricostituire la continuità delle aree boschive.
- 3bis. Considerata la naturale dinamicità delle superfici boscate, la rappresentazione delle stesse nella Tav. 1, ai fini del Vincolo Paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04 e del vincolo di destinazione forestale di cui all'art. 15 della LRV n°15/78, assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli.
- 3ter. Per quanto riguarda l'individuazione delle aree da ritenersi soggette a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e a destinazione di vincolo forestale ai sensi dell'art. 15 della LRV 52/1978 restano sempre valide le modalità operative previste dalla normativa vigente (DGRV n°4808/1997), che prevede rilievi a terra, per la definizione di dettaglio delle aree di bosco.

COMPITI DEL PI

1. Il PI, integrando le previsioni del PATI sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggiore dettaglio, provvederà a individuare, tutelare e valorizzare le zone boscate ed eventualmente ad aggiornare la loro individuazione sulla base di disposizioni regionali.
- 1bis. In sede di formazione del PI dovranno essere verificate le perimetrazioni delle aree boscate ora presenti in Tav. 1 con un aggiornamento del Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio e attraverso l'eventuale confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al PATI stesso.

Art. 12 - Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 e O.P.C.M. 3519/2006 – Intero territorio**Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale**

1. L'intero territorio del PATI è classificato in **zona sismica 4** per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003, n. 67 pubblicata sul Bollettino Ufficiale Regionale del 13 gennaio 2004, n. 6.
2. Vengono individuate quali zone a bassa sismicità, ai sensi dell'art. 18 della legge 64/1974, i comuni che ricadono nella zona 3 e nella zona 4.
3. Conseguentemente nei territori dei comuni ricadenti in zona 4 non sono necessari né il deposito dei progetti, ai sensi della citata legge n. 64/1974, né gli adempimenti successivi, fermo restando l'obbligo di progettazione antisismica.

4. A tal fine il progettista è tenuto ad allegare al progetto l'attestazione che i calcoli e il progetto sono conformi alle normative sismiche vigenti.

Art. 13 – Rete Natura 2000 – SIC e ZPS

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Le tavole del PATI riportano la perimetrazione di Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e delle Zone a Protezione Speciale (ZPS) presenti sul territorio come individuate dalla D.G.R.V. 1180/2006 e s.m.i.

All'interno del territorio del territorio di Gazzo V.se è individuato l'area SIC/ZPS IT3210013 – PALUDE DEL BUSATELLO, già inclusa all'interno dell'omonimo Piano Ambientale della Palude del Busatello redatto ai sensi dell'art. 27 della L.R. 40/84 di cui all'Art. 16 delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti, l'area individuata come SIC/ZPS IT3210013 – Palude del Busatello è soggetta alla direttiva europea Habitat 92/43/CEE, recepita con D.P.R. 357/1997 e successive s.m.i. e alla D.G.R. n. 3173 del 10.10.2006 - "Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE".
2. Per quanto riguarda la verifica di compatibilità di previsioni progettuali all'interno o in prossimità di aree SIC e ZPS presenti sul territorio comunale in grado, anche potenzialmente, di comportare incidenze significative su di esse, si prescrive che tutti gli interventi ammessi siano soggetti a quanto previsto dalla suddetta Guida Metodologica, onde salvaguardare le emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona SIC/ZPS, nonché a quanto previsto dallo studio VINCA allegato al PATI redatto ai sensi della D.G.R. 3173/2006 approvato dalla competente Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi, e alle disposizioni del vigente Piano Ambientale della Palude del Busatello di cui all'art. 16 delle presenti norme.
3. I criteri e gli indirizzi per l'individuazione dei Piani, Progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di valutazione di incidenza fanno riferimento ai disposti della DGRV. N° 3173/2006, Allegato A "Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della Direttiva 92/43/CEE".
4. In presenza di aree SIC o ZPS in occasione dell'esecuzione di ogni singolo intervento sia eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto.
5. I tempi di esecuzione dei lavori in presenza di aree SIC o ZPS dovranno essere brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti floro-faunistiche presenti.
6. Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, si prescrive di utilizzare esclusivamente specie autoctone.
7. Fino all'approvazione del Piano di Gestione, definito dalla D.G.R. 3173/06 e s.m.i., è vietato porre in essere comportamenti o atti in contrasto con gli obiettivi di valorizzazione e tutela di cui alle presenti norme.
8. Le norme di cui al presente articolo completano e aggiornano le disposizioni di cui al Piano Ambientale della Palude del Busatello, e divengono vigenti se non in contrasto con le norme e i contenuti del Piano Ambientale stesso; nel caso di contrasti, ed in attesa del Piano di Gestione definito dalla D.G.R. 3173/06 e s.m.i., vige la norma più restrittiva e di maggior tutela a livello ambientale.
9. L'approvazione da parte delle Autorità competenti di eventuali aggiornamenti della

perimetrazione degli ambiti SIC/ZPS già individuati dal PATI, comporta l'automatico recepimento delle stesse nel PATI, senza che ciò debba necessariamente costituire variante allo stesso.

9bis. Sulla Valutazione di Incidenza Ambientale del PATI si recepisce quanto espresso con parere n. URB/2008/195 del 04 agosto 2008 dal Gruppo di Esperti costituiti con D.G.R. n. 4043 del 11.12.2007, che ha espresso le seguenti prescrizioni:

- a. i Piani di Intervento e/o la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, quando previsto dalla normativa in vigore, contengano la relazione di incidenza ambientale;
- b. siano attuate le azioni di conservazione, tutela e valorizzazione del Sito Natura 2000 IT3210013, indicate nelle norme del PATI e riprese nella Valutazione di Incidenza Ambientale così come contenute nel Fascicolo "VAS – ALL. C Valutazione di Incidenza Ambientale (Fase di Screening), Intero territorio del P.A.T.I." - Dicembre 2008.

COMPITI DEL PI

1. Sulla base dei contenuti del Piano Ambientale della Palude del Busatello di cui all'Art. 16 delle presenti norme, nonché di un'eventuale idoneo Piano di Gestione definito dalla D.G.R. 3173/06 e s.m.i., il PI provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle zone di influenza limitrofe con particolare riferimento a:
 - a) mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla DIR 92/43/CE;
 - b) mantenimento di produzioni agricole tradizionali ed a basso impatto ambientale;
 - c) conservazione del mosaico ambientale attuale (terrazzamenti, murature a secco, ecc.);
 - d) divieto di costruzione di nuove strade, anche non pavimentate, e di realizzazione di miglioramenti fondiari con sbancamenti e/o nuovi terrazzamenti;
 - e) riconversione dei boschi caratterizzati da essenze non autoctone o estranee alle vocazioni ecologiche dei siti.;
 - f) tutela degli argini e della vegetazione arbustiva idrofila e degli spazi golenali;
 - g) definizione delle vulnerabilità afferenti della idrodinamica fluviale e dell'alveo, e le limitazioni alle azioni di rettifica e rimodellamento delle sponde;
 - h) individuazione dei fattori di incidenza, anche conseguenti ad interventi sull'area più ampia del bacino scolante, che possono alterare negativamente l'habitat oggetto di tutela.
2. Il PI, integrando le indicazioni riportate dal PATI, individua le eventuali opere da considerarsi incongrue e gli 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.

Art. 14 – Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

Le tavole del PATI riportano l'individuazione del "Sistema degli Ambiti naturalistici di livello regionale" cartografato nel P.T.R.C. e di cui all'art. 19 delle NTA dello stesso P.T.R.C., corrispondenti ad aree di tutela paesaggistica, vincolate ai sensi delle leggi n° 1497/39 e n° 431/85.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. L'area individuata in comune di Gazzo V.se costituisce zona ad alta sensibilità ambientale e ad alto rischio ecologico.
2. I Comuni nel predisporre i Piani territoriali e urbanistici di rispettiva competenza che interessino i sopraccitati ambiti di valore naturalistico, ambientale e paesaggistico, hanno l'obbligo di orientare la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti stessi.
- 2bis. Trattandosi di ambito per la realizzazione di parchi e riserve di iniziative locali di cui all'art. 19 del P.T.R.C. 1992, si fa riferimento alle informazioni contenute nello stesso P.T.R.C. 1992, in attesa dell'approvazione definitiva del P.T.R.C. 2009 adottato con DGRV n° 372 del 17 febbraio 2009.

COMPITI DEL PI

1. Il PI stabilisce prescrizioni e vincoli, conformemente alle previsioni del P.T.R.C. e del PATI stesso.
2. Il PI specifica e definisce gli interventi di miglioramento fondiario ammessi e le relative condizioni, in conformità alla normativa vigente.
3. Il PI individua le opere da considerarsi incongrue e gli 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.
4. A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Art. 15 – Piani d'Area o di Settore vigenti, adottati o in corso di elaborazione

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

Si fa riferimento alla delimitazione dei Piani di interesse regionale di cui all'art. 3 del P.T.R.C. e all'art. 48 della L.R.V. 11/04.

La normativa di riferimento verrà ad essere quella dello specifico Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi, che alla data di adozione del PATI è in corso di elaborazione.

Art. 16 - Piano Ambientale della Palude del Busatello

**Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*
*Tavola 4 – Carta della Trasformabilità***

Si tratta di aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli Enti Locali, indicate all'art. 35 del P.T.R.C.

1. Con decreto Ministeriale 1.08.85 la "zona della palude del Busatello" in Comune di Gazzo V.se è stata dichiarata di notevole interesse pubblico ai sensi della L.1047/39 e assoggettata alla predisposizione di un'adeguata e definitiva disciplina d'uso del territorio, ai sensi dell'art. 5 della L. 1047/39, mediante Piano Territoriale paesistico a cura della Regione.
2. Il Comune di Gazzo Veronese con Delibera di CC. N° 38 dell'11/05/1995 ha istituito formalmente la Riserva Naturale del Busatello ai sensi dell'art. 27 della L.R. 40/84, ambito per cui valgono le norme di attuazione del P.T.R.C.

3. Il Piano Ambientale redatto in base alla Legge sopracitata e alle disposizioni del P.T.R.C. rappresenta lo strumento di gestione dell'area in oggetto, e comprende la parte Veneta della Palude del Busatello soggetta a competenze degli enti locali.
4. Si fa riferimento alle specifiche norme del Piano Ambientale.

Art. 17 – Zone Umide

**Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
Tavola 3 – Carta delle Fragilità**

Si tratta di particolari ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici rientranti nella più ampia definizione dettata dal D.P.R. n° 448 del 13/03/1976 e s.m.i., per le quali i Piani regionali di Area o di Settore, i Piani Generali di bonifica e di Tutela del Territorio Rurale e i Piani di competenza degli Enti Locali, perseguono obiettivi di tutela.

Si fa riferimento all'Art. 21 – *Directive e prescrizioni per le zone Umide* del P.T.R.C. vigente e all'Art. 38.2 – *Zone umide* delle presenti norme.

In territorio del Comune di Gazzo V.se è individuata una Zona Umida che è compresa all'interno del Piano Ambientale del Busatello redatto ai sensi dell'art. 27 della L.R. 40/84, nonché interessata dall'omonimo Sito Natura 2000 SIC/ZPS IT3210013 – PALUDE DEL BUSATELLO. Si rimanda pertanto ai contenuti ed alla disciplina degli Art. 13 – *Rete Natura 2000–SIC e ZPS* e Art. 16 - *Piano Ambientale della Palude del Busatello*, come integrati dalle seguente norme di carattere idro-geologico e idraulico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. All'interno delle zone umide, se altrimenti assentiti ai sensi degli artt. 13 e 16 delle presenti norme, sono consentiti interventi di consolidamento idrogeologico con l'impiego di tecniche della bioingegneria naturalistica forestale o comunque adottando soluzioni tali da limitare al massimo le modifiche ai sistemi ambientali ed ecologici presenti, fatto salvo quanto previsto dalla L.R.V. 15/11/1974, n° 53 e s.m.i.
2. Sono vietati rilevanti movimenti di terra e scavi nonché ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento o compromissione dello stato dei luoghi, fatti salvi i soli interventi di migliore gestione dell'ambiente o legati ad attività di studi e ricerca scientifica e all'esercizio delle tradizionali attività e utilizzazioni compatibili.
3. All'interno delle zone umide è inoltre vietato:
 - a) asportare minerali e materiale d'interesse geologico, fatti salvi prelievi a scopi scientifici preventivamente autorizzati dall'Ente di gestione;
 - b) effettuare bonifiche o opere di movimento terra e scavi tali da modificare consistentemente la morfologia del terreno o da provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione dello stato dei luoghi, fatta eccezione per i soli interventi finalizzati alla vivificazione e alla migliore gestione dell'ambiente, nonché all'attività di studi e ricerca scientifica;
 - c) apportare modificazioni agli equilibri ecologici, idraulici e idrogeotermici;
4. Le norme di cui al presente articolo integrano le disposizioni di cui al Piano Ambientale della Palude del Busatello, e sono vigenti se non in contrasto con le specifiche disposizioni di cui agli artt. 13 e 16 delle presenti norme.

Art. 18 – Centri Storici

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Il PATI individua in cartografia i centri storici come già codificati all'interno dei Piani Regolatori vigenti sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto, analizzati e aggiornati ai sensi della L.R.V. 80/80 e della L.R.V. 61/85 e s.m.i.

dagli stessi Piani Regolatori vigenti sulla base delle specificità del territorio dei singoli Comuni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PATI sono ammessi esclusivamente:
 - a) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni della normativa di PRG vigente, disciplinante i centri storici;
 - b) sugli edifici esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del PRG vigente, interventi nei limiti di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Art. 19 – Corti rurali di antica origine e manufatti significativi

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Si tratta delle Corti rurali di antica origine o assimilabili e dei manufatti significativi come già codificati all'interno dei Piani Regolatori Vigenti ai sensi dell'art. 10, LR. 24/85 e art. 28, LR 61/85.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PATI sono ammessi esclusivamente:
 - a) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni della normativa di PRG vigente, relative a tali ambiti;
 - b) sugli edifici esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del PRG vigente, interventi nei limiti di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Art. 20 - Area a scolo meccanico in riferimento al PAI

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Si tratta di un'area classificata dal Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Fissero-Tartaro-Canalbianco come P1 aree a pericolosità moderata - area soggetta a scolo meccanico, e pertanto soggetta, in particolare, alle Norme di attuazione del PAI. Il PATI dispone in particolare il rispetto delle disposizioni inerenti la tutela idraulica di cui all'articolo 61 – Tutela idraulica delle presenti norme e quelle contenute nella Valutazione di Compatibilità idraulica del PATI stesso.

Art. 21 – Idrografia/Fasce di rispetto

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Il PATI individua sulla Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale" le fasce di rispetto idraulico sulla base dei RD n° 368 e 523 del 1904. Sono anche fatte salve le disposizioni di cui all'Art. 8 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004-Corsi d'acqua e dell'Art. 38.2bis–Idrografia/Zone di tutela delle presenti Norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. In conformità all'art. 96 del RD 25 luglio 1904 n° 523 vanno osservate le seguenti fasce di rispetto idraulico a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua:
 - a) va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori una fascia di almeno m 4,00;
 - b) va mantenuta inedificabile una fascia di m 10,00 su entrambi i lati del corso d'acqua.
2. Eventuali interventi entro la fascia di rispetto idraulica devono essere sottoposti al parere della competente Autorità Idraulica; è vietata qualunque opera o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso, a cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti.

COMPITI DEL PI

1. Il PI disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui ai precedenti commi.
2. Il PI adegua le disposizioni di tutela e le fasce di rispetto di cui al presente articolo secondo le indicazioni degli Enti preposti territorialmente nonché a eventuali nuove previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato dall'Autorità di Bacino, provvedendo a recepire e aggiornare le relative fasce di rispetto senza che ciò costituisca variante al PATI.

Art. 22 – Viabilità/Fasce di rispetto

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Si tratta di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità, e le relative fasce di protezione e rispetto. Le fasce di rispetto stradali sono individuate ai sensi del D.Lgs. 285/1992 e s.m.i. e D.P.R. 495/1992 e s.m.i.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. All'interno delle fasce di rispetto stradali non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale, per i quali si rimanda alla disciplina puntuale degli strumenti urbanistici vigenti o di PI, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sono inoltre consentiti gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione, purché da realizzarsi non sopravanzando verso la strada stessa, nei limiti indicati dal PI.
2. Nelle fasce di rispetto stradale sono ammissibili, purché non in contrasto con le disposizioni relative alle articolazioni del territorio da esse interessate, le trasformazioni fisiche volte a realizzare:
 - a) strade a servizio dell'edificazione che si sviluppa fuori della fascia di rispetto stradale; strade di raccordo dei vari sbocchi viari; strade a servizio di opere consentite in detta fascia;
 - b) reti idriche;
 - c) reti fognarie;
 - d) canalizzazioni irrigue;
 - e) metanodotti, gasdotti, e simili;
 - f) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
 - g) cabine di distribuzione elettrica;
 - h) recinzioni e siepi, nel rispetto delle pertinenti disposizioni dettate dai precedenti commi;
 - i) manufatti per il commercio al dettaglio di carburanti con i relativi accessori;
 - j) pozzi;

- k) parcheggi scoperti (sempreché non comportino la costruzione di edifici), nonché parcheggi coperti interrati.
3. Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono comunque ammesse esclusivamente le opere che risultano compatibili con le norme specifiche relative alle materie di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico.
 4. Per le strade presenti nel territorio e classificate in base al Codice della Strada, devono essere rispettati gli arretramenti definiti dalle rispettive fasce di rispetto anche in assenza della rappresentazione grafica delle stesse.
 5. Ai sensi dell'art. 1 del DM 1404/68 e s.m.i., i limiti imposti dalle fasce di rispetto stradale perdono efficacia, qualora sull'area interessata venga estesa l'individuazione di centri abitati o se il PI individuerà nuovi insediamenti; in tal caso la distanza minima a protezione del nastro stradale sarà quella imposta dalla normativa della nuova zona di appartenenza come data dal PI.
 6. Le rappresentazioni grafiche sulla Tavola 1 del PATI risentono della presenza dei limiti dei centri abitati, all'interno dei quali le fasce stesse non sono riportate e dove la distanza minima a protezione del nastro stradale sarà quella imposta dalla normativa della zona di appartenenza e come da disposizioni del PI.

COMPITI DEL PI

1. Il PI provvede a recepire e aggiornare le fasce di rispetto di cui al presente articolo senza che ciò costituisca variante al PATI.
2. Il PI completa a livello grafico e a livello normativo l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la viabilità e relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento e l'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 L.R.V. 11/04, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
5. A norma dell'art. 37 della L.R.V. 11/04 sono consentite le compensazioni che permettono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

Art. 23 – Ferrovia/Fasce di rispetto

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

Trattasi di aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti o in progetto, secondo i programmi di realizzazione di infrastrutture strategiche. Le fasce di rispetto ferroviario sono individuate ai sensi del D.P.R. 11/07/1980, n° 753 e del D.Lgs. 20/08/2002, n° 190 e s.m.i.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

COMPITI DEL PI

1. Il PI provvede a recepire e aggiornare le fasce di rispetto di cui al presente articolo senza che ciò costituisca variante al PATI.
2. Il PI recepisce i programmi di realizzazione di infrastrutture strategiche e le relative fasce di rispetto.
3. Il PI completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
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 L.R.V. 11/04, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
6. A norma dell'art. 37 della L.R.V. 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

Art. 24 – Zone militari/Servitù militare

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

Il PATI individua le aree destinate a zone militari in cui sono ammessi solo gli interventi connessi a tale destinazione previsti dagli organi nazionali competenti.

La zona militare in territorio di Concamarise è di proprietà del Ministero della Difesa e per essa non esistono norme edilizie applicabili da parte del Comune.

All'interno della L. 24 dicembre 1976, n. 898 e relativo regolamento approvato con D.P.R. 17 dicembre 1979, n. 780, le limitazioni sono indicate per ogni singola zona e per ogni singola opera tramite un decreto del Comandante militare territorialmente competente. Tali decreti vengono pubblicati presso i Comuni interessati e di essi chiunque può prenderne visione in ogni momento. Opere in deroga alle limitazioni fissate con il predetto decreto possono essere autorizzate dal Comandante territoriale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. All'interno della fascia di rispetto della zona militare gli interventi sono soggetti, oltre che alle norme previste dallo strumento urbanistico vigente, alla normativa particolare di competenza dell'Ente Competente.

COMPITI DEL PI

1. Il PI provvede a recepire e aggiornare le fasce di rispetto di cui al presente articolo senza che ciò costituisca variante al PATI.

Art. 25 – Elettrodotti/Fasce di rispetto**Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale**

Si tratta di fasce di rispetto a tutela dei campi elettromagnetici generati da elettrodotti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti, sono subordinate alla verifica di conformità delle disposizioni delle leggi vigenti in materia di elettrodotti, in particolare della Legge n° 36/2001, del DPCM 8 luglio 2003, del D.M. 449 del 21 marzo 1988, della Norma CEI 64-7 e della legislazione regionale di attuazione vigente.
2. L'indicazione grafica delle fasce di rispetto sulle tavole del PATI ha valore di massima, di 'area di attenzione', dovendosi, ai fini della applicazione del DPCM 8 luglio 2003 e s.m.i., verificare sul campo la distanza effettiva dal più vicino conduttore della linea.
3. Ai sensi della D.G.R. n. 1432 del 31 Maggio 2002 e del DPCM 8 luglio 2003, all'interno di queste fasce di rispetto il rilascio di eventuali concessioni edilizie per luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore è subordinato alla dimostrazione del rispetto dei valori fissati dall'art. 4, comma 2, L.R. 27/93 e dall'art. 4 del DPCM 8 luglio 2003.
4. Le fasce di rispetto vanno intese a partire dalla proiezione sul terreno dell'asse centrale della linea elettrica e si riferiscono a ciascun lato della linea stessa. L'individuazione delle distanze di rispetto non risulta permanente, ma è correlata all'esistenza dell'elettrodotto; le fasce di rispetto da applicare saranno comunque quelle risultanti dall'applicazione della normativa vigente al momento dell'intervento.
5. I vincoli di cui al presente articolo, anche se individuati graficamente nel P.R.G., decadono o si modificano qualora la linea elettrica venga spostata o interrata.
6. Le nuove costruzioni devono essere realizzate a una distanza dagli elettrodotti tale da garantire il rispetto dei limiti massimi di esposizione stabiliti dalla legislazione vigente in materia, con particolare riferimento ai limiti di esposizione rispetto ai campi elettrici e magnetici a bassa frequenza (50 Hz) indicati dal DPCM 8 luglio 2003 e s.m.i.
7. Per i fabbricati per luoghi adibiti a permanenze superiori a quattro ore compresi all'interno delle fasce di rispetto esistenti e stabilmente abitati sono consentiti nello specifico i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e ristrutturazione edilizia come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne, se consentite dalle norme di zona;
 - c) per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente piano regolatore generale ubicate nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR n. 380/01, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte del vincolo, possibilmente al di fuori delle stesse fasce di rispetto degli elettrodotti.
8. Gli interventi suesposti ai punti a) e b) sono assentibili purché non comportino :
 - a) l'aumento delle unità immobiliari;
 - b) l'avanzamento dell'edificio esistente verso gli elettrodotti da cui ha origine il rispetto.
9. Sono altresì ammessi interventi d'ampliamento finalizzati alla realizzazione di locali accessori non residenziali.
10. Per le linee a tensione inferiore a 132 KV, non indicate nelle tavole del PATI, valgono le distanze previste dal D.M.LL.PP. 21/3/88 e dal Decreto Interministeriale 16.01.1991 e successive modificazioni.
11. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PATI, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

COMPITI DEL PI

1. Il PI provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quella relativa 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.
- 1bis. Il PI provvede a recepire e aggiornare le fasce di rispetto di cui al presente articolo, ai sensi della normativa vigente senza che ciò costituisca variante al PATI.
2. 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.
3. A norma dell'art. 37 della L.R.V. 11/04, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

Art. 26 – Metanodotti e gasdotti/Fasce di rispetto

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Le tavole grafiche indicano il tracciato dei metanodotti e dei gasdotti che interessano il territorio comunale e le relative fasce di rispetto.
2. Le relative fasce di rispetto da assicurare negli interventi sono variabili in funzione della pressione di esercizio e del diametro delle condotte. Le servitù variano da un minimo di m. 11,00 a un massimo di 11,5 ml misurati su entrambi i lati ortogonalmente all'asse della condotta.
3. All'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente gli interventi connessi alla funzionalità della rete stessa o comunque consentiti dall'Ente Proprietario dell'impianto stesso se ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti.
4. Ulteriori vincoli e norme da rispettare sono contenuti nel D.M. 24.11.1984 che disciplina le norme di sicurezza antincendio per il trasporto, la distribuzione, l'accumulo e l'utilizzazione del gas naturale con densità non superiore a 0,8 e s.m.i. pubblicato nel supplemento ordinario della Gazzetta Ufficiale n° 12 del 15.01.1985
5. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc) o per le modificazioni morfologiche del suolo in prossimità di un metanodotto o di gasdotto, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta di concessione, di prendere contatto con l'Ente proprietario dell'impianto per individuare eventuali interferenze concordare i conseguenti interventi, in considerazione anche dell'individuazione approssimativa del tracciato sulle tavole del PATI.
6. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PATI, relativamente al tracciato dei metanodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

COMPITI DEL PI

1. Il PI provvede a recepire e aggiornare le fasce di rispetto di cui al presente articolo senza che ciò costituisca variante al PATI.

2. 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.
3. A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Art. 27 – Oleodotti/Fasce di rispetto

Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

I tracciati inseriti nel PATI sono riferiti agli oleodotti "les" e "Polimeri Europa".

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Una volta stabiliti detti tracciati si intenderà determinata una fascia di rispetto parte per parte di ml 10.00.
2. All'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente gli interventi connessi alla funzionalità della rete stessa o comunque consentiti dall'Ente Proprietario dell'impianto stesso se ammessi dagli strumenti urbanistici vigenti.
3. Per tutti gli interventi che prevedano la realizzazione di opere edilizie o infrastrutturali (fabbricati, fognature, tubazioni, cavi di energia e telefonici, sostegni di linee elettriche, recinzioni, strade, ecc) o per le modificazioni morfologiche del suolo in prossimità di un oleodotto, è fatto obbligo al richiedente, preliminarmente alla richiesta di concessione, di prendere contatto con l'Ente proprietario dell'impianto per individuare eventuali interferenze concordare i conseguenti interventi, in considerazione anche dell'individuazione approssimativa del tracciato sulle tavole del PATI.
4. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PATI, relativamente al tracciato degli oleodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

COMPITI DEL PI

1. Il PI provvede a recepire e aggiornare le fasce di rispetto di cui al presente articolo senza che ciò costituisca variante al PATI.
2. 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.
3. A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
4. A norma dell'art. 37 della L.R.V. 11/04, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

Art. 28 – Depuratori/Fasce di rispetto**Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale****PRESCRIZIONI E VINCOLI**

1. La presente norma viene applicata alle aree di aree di sedime di impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e relative aree di rispetto.
2. La fascia di rispetto dei depuratori costituisce l'ambito di applicazione dell'Allegato IV - punto 1.2 - della Delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04.02.1977.
3. Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento.
4. In ogni caso la larghezza di tali aree di rispetto non può essere inferiore ai 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.
5. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima predisposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
6. Per gli edifici esistenti nella fascia sono sempre ammessi tutti gli interventi consentiti dalle relative norme di zona ma, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. se consentiti dalle relative norme di zona compresi eventuali ampliamenti se non finalizzati alla realizzazione di nuove unità residenziali o produttive.

COMPITI DEL PI

1. Il PI aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dall'art. 62 del D. Lgs. 152/99 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77 e s.m.i., senza che ciò costituisca variante al PATI.
2. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione per contrasto con 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.
3. A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Art. 29 – Cimiteri/Fasce di rispetto**Tavola di riferimento: Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale**

Si tratta di aree cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Salvo che la normativa urbanistico-edilizia di PI non sia più restrittiva, per gli interventi nelle fasce di rispetto cimiteriale e nelle aree cimiteriali si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'art. 338 del Regio Decreto 27/07/1934, n° 1265 e s.m.i.

2. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso consentiti per le zone omogenee in cui ricadono gli interventi ai sensi dell'art. 338 del T.U. leggi sanitarie – R.D. 1265/1034 e s.m.i., oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
3. Nel caso di interventi di demolizione con ricostruzione l'intervento deve comunque rispettare una distanza dell'edificio dal cimitero non inferiore a quella preesistente.
4. Qualora il vincolo cimiteriale dovesse decadere, l'edificazione sarà soggetta alle norme relative alle zone omogenee in cui ricadono le aree.
5. A norma dell'art. 37 della L.R.V. 11/04, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

COMPITI DEL PI

1. Il PI provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto senza che ciò costituisca variante al PATI.
2. A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Art. 30 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

Il PATI individua gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico presenti all'interno dei comuni del PATI e stabilisce i criteri di localizzazione di reti e nuovi impianti.

La definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica viene specificata ai sensi della normativa vigente in materia (L.R. 29/93 e s.m.i., della L.R. V. 11/04, art. 13, comma 1, lett. q), della L. 36/2001, del D.Lgs. 259/03 e del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e s.m.i.).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Nel perseguire gli obiettivi di qualità, che consistono in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e non tali da impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, si prevedono le seguenti indicazioni generali:
 - a) sono da preferire localizzazioni in ambiti territoriali che già vedono la presenza di impianti tecnologici preesistenti (torri piezometriche, tralicci, impianti di depurazione ecc...) e/o all'interno di aree produttive;
 - b) all'interno dello stesso sito, previo accordo di tutte le parti in causa, possono essere installati più impianti, purché siano rispettati tutti i limiti di esposizione previsti dalla normativa vigente in materia e verificati gli effetti cumulativi dovuti agli altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche.
2. Dovrà essere privilegiata la localizzazione degli impianti nell'ambito di un piano annuale o pluriennale, concertato tra il Comune interessato e soggetti gestori degli

impianti escludendo quelli che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali o che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili.

3. Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e s.m.i. 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 per un periodo non inferiore a quattro ore continuative. Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.
4. L'ubicazione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare anche di modeste dimensioni (ovvero aventi caratteristiche dimensionali rapportabili ai volumi pertinenziali dei fabbricati esistenti nell'intorno) aventi pubblica utilità, quali: antenne e ripetitori TV e telefonici, etc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali, sentito il Responsabile dell'ARPAV solo per le opere di interesse igienico-sanitario.
5. La costruzione di tali impianti richiede il rilascio del permesso di costruire.
6. Per i fabbricati per luoghi adibiti a permanenze superiori a quattro ore compresi all'interno delle fasce di rispetto esistenti e stabilmente abitati sono consentiti nello specifico i seguenti interventi:
 - a) manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e ristrutturazione edilizia come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne, se consentite dalle norme di zona;
 - c) per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente piano regolatore generale ubicate nelle fasce di rispetto degli elettrodotti, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'articolo 3 del DPR n. 380/01, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare.

COMPITI DEL PI

1. Il PI specifica e aggiorna il censimento degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico e le indicazioni generali relativi alla definizione dei criteri di qualità di cui al presente articolo, nel rispetto della normativa statale e regionale di settore e senza che ciò costituisca variante al PATI.
2. 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 *"Codice delle comunicazioni elettroniche"* e successive modificazioni.
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 L.R.V. 11/04, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

5. Nelle more di approvazione del 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.

Art. 31 – Allevamenti zootecnici intensivi

Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*

1. Il PATI individua gli “allevamenti zootecnici intensivi” esistenti. Si richiama quanto previsto dalla L.R.V. 11/04 (punto 5, lett. d, comma1, art. 50), Atto di indirizzo – lettera d – Edificabilità zone agricole e s.m.i. In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell’attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate secondo i principi di reciprocità le distanze minime reciproche fissate:
 - dai limiti delle zone agricole
 - dai confini di proprietà
 - dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti, ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali ed industriali).
- 1bis. La simbologia adottata negli elaborati grafici del PATI indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica.
2. L’individuazione sulle tavole del PATI ha il solo scopo di evidenziare la localizzazione degli allevamenti, non indicando nessuna destinazione futura, né ambito di pertinenza, né limite fisico alla nuova edificazione.
3. L’individuazione degli edifici riportata negli elaborati grafici del PATI, può essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere dell’ASL competente, senza che ciò costituisca variante al PATI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. In attesa dell’approvazione del PI adeguato alle direttive del PATI, si applicano agli allevamenti intensivi le norme del PRG vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della L.R.V. 11/04 e le norme igienico sanitarie vigenti.
2. Per quanto attiene agli allevamenti zootecnici intensivi e la gestione dei relativi reflui, valgono le disposizioni attuative relative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006 e s.m.i., le disposizioni della LRV 11/2004 e relativi Atti di Indirizzo, nonché le norme igienico sanitarie vigenti in materia.

COMPITI DEL PI

1. Il PI, sulla base di quanto già segnalato dal PATI, e del suo aggiornamento da farsi in sede di PI, può individuare gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.
2. Per tali allevamenti il PI:
 - indica eventuali accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l’adozione delle “migliori tecniche disponibili”, al fine di migliorare l’inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l’impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, secondo a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);

- disciplina previo eventuale accordo con i titolari i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
 - limita gli interventi possibili, sino al trasferimento/blocco, alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria e a quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento.
3. Il PI disciplina le modalità di rilascio del credito edilizio nelle aree di dismissione tenuto conto della vetustà dell'allevamento, dell'entità e del tipo di conduzione, dell'impatto paesaggistico ed igienico-sanitario, e delle direttive impartite di cui al presente articolo.
 4. Il PI individua:
 - a) gli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento ai sensi della normativa regionale vigente in materia;
 - b) gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
 - c) gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio;
 - d) le opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria da prescriversi obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 3 del D.Lgs n° 380/01.
 - e) i criteri per l'assegnazione – anche differenziata – dei crediti edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso.
 5. Il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'area di dismissione o in altra zona, posta anche in ATO diverso.

CAPO II - DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLE INVARIANTI

Le invarianti del territorio di Concamarise, Gazzo V.se, Salizzole e Sanguinetto sono gli elementi ambientali, storici, morfologici, infrastrutturali, di identità territoriale da tutelare e da valorizzare che vengono assunte come criteri di riferimento progettuale.

La rappresentazione cartografica delle invarianti nella Tav. n° 2 costituisce parte integrante del PATI.

Sono elementi di invarianza, e pertanto da tutelare e conservare, quelli che definiscono l'identità di ciascuna invariante.

Le invarianti sono costituite da elementi la cui presenza, in atto o in prospettiva, è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano, quali:

- le permanenze e/o identità storiche, strutturali o particolarmente caratterizzanti del territorio, non trasformabili o trasformabili a condizione almeno nei tempi considerati dal PATI;
- gli elementi di rilevante carattere strategico.

Art. 32 - Invarianti di natura geologica

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

Il PATI individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura geologica:

- Ambito palude
- Paleoalvei
- Terrazzi e argini

In tali elementi costituisce invariante la struttura morfologica generale e la situazione percettiva degli stessi nel contesto paesaggistico.

Art. 32.1 - Ambito palude

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

Si fa comunque riferimento allo specifico *art.17 – Zone Umide* all'interno delle presenti norme.

Art. 32.2 - Paleoalvei

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

Trattasi di tracce di paleoalvei che generalmente coincidono con discontinuità nella morfologia del suolo, date dai sedimenti dei tracciati degli antichi rami fluviali, degli argini di valore storico - ambientale, dei relitti palustri e degli altri elementi di valore naturalistico collegati alla preesistenza dei corsi d'acqua.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Tali tracciati, come individuati negli elaborati grafici di progetto e ricadenti all'interno delle zone agricole, devono essere riqualificati dal punto di vista ambientale e paesaggistico.
2. I tracciati di cui al precedente comma vanno evidenziati mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive adatte alle condizioni climatiche e pedologiche della zona, da inserire lungo elementi fisici evidenti, ad esclusione delle aree già oggetto di attività di coltivazione e di insediamenti agricoli e produttivi esistenti.

3. Sono vietati interventi che comportino la modifica permanente dell'andamento naturale del suolo. Qualora interventi di trasformazione debbano alterare temporaneamente le caratteristiche morfologiche originarie queste dovranno essere ripristinate alla conclusione dei lavori.
- 3bis. In presenza di segni fisici dei paleoalvei identificabili sul territorio, sono vietati interventi che comportino la modifica permanente dell'andamento naturale del suolo; qualora interventi di trasformazione debbano alterare temporaneamente le caratteristiche morfologiche originarie queste dovranno essere ripristinate alla conclusione dei lavori.
- 3ter. Per una fascia di m 10 dalla scarpata dei paleoalvei identificabile sul territorio, misurata in proiezione orizzontale, sono vietati nuovi interventi edilizi e sugli edifici esistenti sono consentiti quelli di cui alle lettere a), b), c), d), del 12 comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001, se altrimenti disposto dalle norme del PATI; sono inoltre vietati la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di impianti elettrici e di comunicazione elettronica, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree e gli impianti puntuali. Sono vietati inoltre gli scavi e i movimenti di terra che ne modificano il profilo trasversale.

COMPITI DEL PI

1. Gli ambiti del paleoalveo e le tracce dovranno essere valorizzati con interventi di sistemazione dello spazio aperto che ne accrescano la leggibilità e la discontinuità rispetto al territorio circostante. All'interno degli ambiti di paleoalveo il PI dovrà individuare specifiche modalità per gli interventi di trasformazione previsti o consentiti dal PATI.
2. Stralciato
3. Il PI provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione dei paleoalvei, provvedendo in particolare a verificare ed identificare puntualmente i segni fisici identificabili sul territorio, senza che la cosa costituisca variante al PATI stesso; in particolare le aree interessate dovranno essere riqualificate dal punto di vista ambientale e paesaggistico mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive adatte alle condizioni climatiche e pedologiche della zona, da predisporre lungo elementi fisici evidenti, ad esclusione delle aree interessate da attività di coltivazione e/o da insediamenti agricoli-produttivi preesistenti.
4. Il PI garantirà la conservazione impedendo gli interventi che possano alterare la percezione delle discontinuità morfologiche quali: la riduzione delle scarpate, la rettifica dell'andamento sinuoso della scarpata del paleoalveo, la riduzione delle quote.
5. Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto.

Art. 32.3 –Terrazzi e argini

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

Si tratta di componenti ambientali di rilevante valenza paesistica che consistono in ambiti caratterizzati da rilevante presenza di orli di terrazzi fluviali e argini rispetto ai quali il piano indica di salvaguardarne la presenza e di attivare politiche volte alla rinaturalizzazione delle situazioni di degrado paesistico – ambientale.

Sono riportati sulla tav. 2 i limiti dei terrazzi fluviali, che rappresentano superfici abbandonate da precedenti evoluzioni del corso d'acqua, ne testimoniano la storia, e costituiscono anche spazi di sicurezza per esondazioni eccezionali, ed elementi caratteristici del paesaggio fluviale, e pertanto sono assoggettati a prescrizioni di tutela.

In tali componenti, per quanto attiene alle Prescrizioni e Vincoli e ai Compiti del PI, si rimanda ai contenuti del precedente art. 32.2 – Paleoalvei.

Art. 33 - Invarianti di natura paesaggistica**Tavola di riferimento: Tavola 2 – Carta delle Invarianti**

Il PATI individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica:

- Ambiti di natura paesaggistica
- Siepi campestri
- Giardini, parchi e viali storici

Art. 33.1 - Ambiti di natura paesaggistica**Tavola di riferimento: Tavola 2 – Carta delle Invarianti**

Costituiscono quadri di insieme di rilevante valore paesaggistico, ambiti caratterizzati dalla conservazione nel paesaggio aperto di particolari valenze storico-insediative o naturalistiche, da visuali panoramiche e da contesti rurali di valore testimoniale

Gli ambiti di natura paesaggistica costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali a valenza paesaggistica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Per le zone agricole è fatta salva la normativa prevista al TITOLO IV – “IL TERRITORIO AGRICOLO” e all’Art. 49 – *Ambiti di tutela agricola*, delle presenti norme o, qualora esistenti, le disposizioni specifiche previste dagli strumenti urbanistici vigenti, se più restrittive.
2. E’ consentita la coltivazione dei terreni nel rispetto delle pratiche culturali tradizionali.
3. E’ vietata l’apertura di nuove cave e la riapertura delle cave inattive da oltre un anno.

COMPITI DEL PI

Il PI ha il compito di:

1. aggiornare l’identificazione degli edifici e il complesso dei manufatti costituenti elementi significativi del paesaggio agrario (ponticelli, chiaviche, salti d’acqua, cippi, tratturi, fossati, ecc.);
2. riconoscere e tutelare le aziende agricole ad elevata specializzazione che promuovono un utilizzo dell’ambiente compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e promuovere la valorizzazione delle coltivazioni agrarie tipiche dei luoghi;
3. in fregio ai tracciati stradali di maggior scorrimento, prevedere nuovi interventi finalizzati all’inserimento, miglioramento ed incremento di quinte arboree – arbustive.
4. Il PI definisce le tipologie, le caratteristiche ed i materiali delle insegne ed i cartelli indicatori consentiti, al fine di un loro corretto inserimento ambientale.
5. Al fine di consentire la fruizione a scopo ricreativo e didattico-culturale delle aree di cui al presente articolo, il PI individua idonei percorsi a collegamento delle emergenze storico-paesaggistico presenti e di ambiti di particolare pregio, e prevede il recupero di strutture esistenti, in prossimità delle quali si possano individuare congrui spazi ad uso collettivo.

Art. 33.2 – Siepi campestri**Tavola di riferimento: Tavola 2 – Carta delle Invarianti**

Il PATI individua gli elementi lineari naturali come elementi da tutelare a corredo della rete idrica esistente e delle colture in atto.

Le siepi campestri rappresentano una risorsa paesaggistica e naturalistica del territorio agrario. La loro conservazione attraverso azioni di gestione appropriate permette di arricchire

e valorizzare l'ambiente agrario che sovente si trova caratterizzato da una elevata povertà di elementi naturalistici e da una eccessiva semplificazione paesaggistica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Per le siepi campestri e le formazioni boschive lineari naturali si prevede in particolare che gli esemplari abbattuti debbano essere sostituiti con altri scelti tra le specie autoctone. Sono comunque ammessi gli interventi finalizzati alla riqualificazione naturalistica e ambientale delle aree boschive e in particolare del relativo assetto vegetazionale. L'integrazione delle suddette formazioni boschive esistenti deve avvenire con specie di tipo tradizionale, disposte in rapporto agli insediamenti e alla tessitura dei fondi, cercando preferibilmente di ricostituire la continuità delle aree boschive.
2. Nella lavorazione dei terreni a coltura agraria devono essere rispettati gli alberi isolati e a gruppi, nonché le siepi ed i filari a corredo della rete idrica esistente o in fregio ai limiti confinari, preservandone in particolare l'apparato radicale.
3. Si prescrive il mantenimento delle siepi e il loro mantenimento con turni di ceduzione di 5-8 anni o in funzione di eventuali Piani di Sviluppo Rurale (PSR) ed eseguiti in periodo invernale con una certa razionalità in termini di intensità e localizzazione nel territorio, col rispetto delle esigenze della fauna selvatica che spesso utilizza questi siti per nidificare, per nutrirsi e come fonte di rifugio.

COMPITI DEL PI

1. Il PI provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione delle siepi campestri senza che ciò costituisca variante al PATI.
- 1bis. – Il PI promuoverà eventuali e opportune forme diversificate di sostegno agli agricoltori per le spese di conservazione e di manutenzione degli elementi costitutivi il paesaggio agrario, in particolare quando essi non beneficino, o non beneficino più, di specifici aiuti regionali e comunitari.

Art. 33.3 - Giardini, parchi e viali storici

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

1. Il PATI individua i principali giardini, i parchi e i viali storici di particolare pregio storico-ambientale, promuovendo per tali ambiti azioni di tutela per la salvaguardia e la valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico.
2. In tutti i progetti edilizi, le piante d'alto fusto presenti in sito dovranno essere rilevate e indicate su apposita planimetria, con relativa documentazione fotografica.
3. Le istanze per l'approvazione dei permessi di costruire e le DIA dovranno contenere una adeguata relazione ecologico-paesaggistica che dimostri la compatibilità degli interventi in progetto.
4. Tutti gli interventi di abbattimento di alberi nelle zone rilevanti sotto l'aspetto paesaggistico ambientale o inserite in parchi e giardini di immobili vincolati architettonicamente sono soggetti al preventivo nulla osta dell'Ente competente alla tutela del vincolo.
- 4bis. La simbologia adottata negli elaborati grafici del PATI indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica.

Art. 34 - Invarianti di natura ambientale**Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti***

Il PATI individua gli ambiti territoriali e tutela i seguenti elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura ambientale:

- Ambiti di natura ambientale
- Corsi d'acqua principali
- Biotopo di Filegare

Art. 34.1 – Ambiti di natura ambientale**Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti***

Costituiscono quadri di insieme di rilevante valore ambientale-paesaggistico, ambiti caratterizzati da particolari valenze ambientali o naturalistiche, da contesti biologici di rilevante valore testimoniale.

Gli ambiti di natura ambientale costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali a valenza naturalistico-ambientale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Per le zone agricole è fatta salva la normativa prevista al TITOLO IV – “IL TERRITORIO AGRICOLO” e all'Art. 48 – *Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale*, delle presenti norme o, qualora esistenti, le disposizioni specifiche previste dagli strumenti urbanistici vigenti, se più restrittive.
2. E' consentita la coltivazione dei terreni nel rispetto delle pratiche culturali tradizionali privilegiando le produzioni agricole biologiche biodinamiche.
3. E' vietata l'apertura di nuove cave e la riapertura delle cave inattive da oltre un anno.

COMPITI DEL PI

Il PI ha il compito di:

1. aggiornare l'identificazione degli edifici e il complesso dei manufatti costituenti elementi significativi del paesaggio agrario (ponticelli, chiaviche, salti d'acqua, cippi, tratturi, fossati, ecc.);
2. aggiornare l'identificazione e l'eventuale classificazione dei biotopi esistenti prevedendo interventi finalizzati alla loro conservazione e valorizzazione;
3. al fine di consentire la fruizione a scopo ricreativo e didattico-culturale delle aree di cui al presente articolo, individuare idonei percorsi a collegamento delle emergenze storico-naturalistiche presenti e di ambiti di particolare pregio ambientale, e prevedono il recupero di strutture esistenti, in prossimità delle quali si possano individuare congrui spazi ad uso collettivo;
4. riconoscere e tutelare le aziende agricole ad elevata specializzazione che promuovono un utilizzo dell'ambiente compatibile con le esigenze di tutela del paesaggio e promuovere la valorizzazione delle coltivazioni agrarie tipiche dei luoghi e le agricolture biologiche;
5. prevedere in fregio ai tracciati stradali di maggior scorrimento, nuovi interventi finalizzati all'inserimento, miglioramento ed incremento di quinte arboree – arbustive.

Art. 34.2 – Corsi d’acqua principali**Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti***

Costituiscono invariante la presenza del corso d’acqua nella sua continuità, con i caratteri che ne garantiscono la funzionalità dal punto di vista idraulico e ambientale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, l’eventuale vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. n. 42/2004, le zone di tutela di cui alla L.R.V. 11/04.
2. E’ vietata la cementificazione dell’alveo.
3. Dovrà essere possibilmente evitata la tombinatura dei corsi d’acqua o la loro rettificazione in presenza di andamenti curvilinei naturali.
4. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione degli alvei dei corsi d’acqua, quali difese delle sponde, briglie, traverse, ecc. esclusivamente con tecniche ecocompatibili e di ingegneria naturalistica.
5. In sede di manutenzione idraulica devono essere utilizzate soluzioni progettuali e tecniche costruttive naturalistiche che prevedono la ricomposizione paesaggistico-ambientale dell’alveo, nonché consentano la risalita delle sponde.
6. E’ inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.
7. Sono vietati interventi di riduzione dell’alveo, nonché diminuzioni della portata idrica: eventuali ponti devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero.
8. E’ vietato in fregio ai corsi d’acqua principali l’installazione di infrastrutture aeree su palificate e di insegne e cartelloni pubblicitari. Sono concesse deroghe a quanto precedentemente riportato purché siano finalizzate esclusivamente alla salvaguardia di particolari condizioni ecologiche o a potenziare gli allacciamenti elettrici della popolazione residente.

COMPITI DEL PI

1. Attraverso il PI e l’elaborazione di specifici programmi e progetti, saranno adottate misure di salvaguardia e valorizzazione del sistema dei corsi d’acqua naturali e artificiali esistenti, evitandone l’alterazione dell’equilibrio ecologico.
2. D’intesa con gli altri Enti competenti, verrà redatto un piano finalizzato al restauro ambientale dei tratti di più elevata valenza naturale.
3. Nei tratti di percorso interni o limitrofi agli insediamenti residenziali, il PI consolida o ricostruisce, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui quali strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc...
4. Il PI individua i percorsi arginali da riqualificare e attrezzare, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto.

Art. 34.3 - Biotopo di Filegare**Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti***

Il PATI riconosce l’ambito del biotopo di Filegare a Bionde di Salizzole quale invariante di rilevante valore naturalistico ambientale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. L'ambito individuato come Biotopo di Filegare dovrà essere oggetto di interventi manutenzione che assicurino la funzionalità idraulica.
 2. Questi potranno prevedere la riapertura di corsi d'acqua ora scomparsi e opere che comportino nuove immissioni dal fiume Tregnone nella serpentina della dismessa «Trotara», con l'obiettivo di permettere un più efficace ricambio idrico e di manutenzione delle alberature esistenti che potranno prevedere l'impianto di nuovi esemplari ad alto fusto.
 3. L'area della Trotara potrà essere oggetto di convenzioni che regolino l'uso pubblico delle aree lungo Via Filegare e la realizzazione di un percorso pedonale lungo l'argine del fiume Tregnone.
 4. Per la disciplina generale dell'area si fa riferimento *all'art. 58 - Isole a elevata naturalità (Stepping stones) delle presenti norme.*
- 4bis. La simbologia adottata negli elaborati grafici del PATI indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica.

Art. 35 – Invarianti di natura storico-monumentale

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

Nella Tav. 2 del PATI sono individuati gli ambiti e gli elementi puntuali di interesse storico-monumentale che testimoniano la cultura e le tradizioni del territorio.

Gli edifici e i manufatti compresi in tali ambiti sono soggetti a particolare tutela: sono vietati in generale tutti gli interventi e le attività che possono causarne da distruzione, il danneggiamento, la manipolazione delle forme originarie se non altrimenti consentito dal PI e dagli Organi preposti alla loro tutela.

Il PI, sulla base della classificazione fatta dal PATI in Tavola 4 e della disciplina agli art. 50, 51, 52 e 53 delle presenti norme, definirà per ciascuno, o per gruppi, le modalità di intervento.

Art. 35.1 - Ambiti di natura storico-monumentale

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

Il PATI individua puntualmente quali ambiti di natura storico-monumentale i beni culturali caratterizzati dalla presenza di particolari pertinenze scoperte da tutelarsi, quali i Centri Storici, le Corti Rurali di antica origine, i manufatti significativi e relativo contesto, riclassificando ed eventualmente integrando gli ambiti già individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti.

Il PI rileva e analizza gli elementi storico-monumentali e paesaggistici da salvaguardare e valorizzare presenti in tali ambiti, recependo o meno quanto già schedato in merito al patrimonio storico da parte dei PRG vigenti o procedendo a nuove schedature, ed assegnando per ciascuno degli edifici le categorie di valore e le corrispondenti discipline di intervento fra quelle indicate all'articolo 53 - Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale delle presenti norme.

Per la disciplina puntuale di tali ambiti si fa riferimento agli articoli 50 e 53 delle presenti norme.

Art. 35.2 - Elementi puntuali di natura storico-monumentale

Tavola di riferimento: *Tavola 2 – Carta delle Invarianti*

Il PATI individua in modo ricognitivo i beni culturali sparsi nel territorio che sono costituiti da singoli elementi puntuali privi di particolari pertinenze scoperte, quali capitelli, singoli fabbricati di pregio, piccoli manufatti storico-testimoniali, edifici dell'archeologia industriale, già classificati o meno dai Piani Regolatori Vigenti.

Il PI individua puntualmente, rileva e analizza tali elementi puntuali storico-monumentali e paesaggistici da salvaguardare e valorizzare, recependo o meno quanto già schedato in merito al patrimonio storico da parte dei PRG vigenti o procedendo a nuove schedature, assegnando per ciascuno degli elementi puntuali le categorie di valore e le corrispondenti discipline di intervento fra quelle indicate all'articolo 53 - Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale delle presenti norme.

Per la disciplina puntuale di tali ambiti si fa riferimento agli articoli 52 e 53 delle presenti norme.

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

CAPO III – AMBITI DELLA FRAGILITA'**Art. 36 – Aree idonee, idonee a condizione e non idonee****Tavola di riferimento: Tavola 3 – Carta delle Fragilità**

Sulla base delle analisi, e ai sensi delle vigenti norme tecniche per le costruzioni, del D.M. 11/03/1988, L. n°64/1974, C.R. n°9/2000, D.M. 14/09/2005 Norme Tecniche per le Costruzioni, la classificazione delle penalità ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle eventuali 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, paleontologiche o mineralogiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

1. AREE IDONEE: aree non esposte al rischio geologico-idraulico.

In tali aree non c'è alcun limite all'edificabilità; l'indagine geotecnica redatta da un professionista è comunque indispensabile per verificare la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti; nel caso ci si raccomanda di attestarsi con le fondazioni in profondità su strati più favorevoli.

2. AREE IDONEE A CONDIZIONE: aree mediamente esposte al rischio geologico-idraulico.

In tali aree l'edificabilità è possibile, ma richiede la redazione di indagini geologiche e geotecniche secondo quanto previsto dalla normativa vigente (Norme tecniche D.M.11/3/1988. D.M. 14/09/2005 Norme Tecniche per le Costruzioni), finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.

Tali indagini sono necessarie per il dimensionamento corretto delle tipologie fondazionali verificando la possibile presenza di terreni con qualità mediocri o scadenti o a rischio di liquefazione, e realizzando le opportune verifiche di stabilità, ed indicando gli eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio.

In tali aree l'edificabilità è limitata in rapporto con le risultanze dell'indagine che hanno suddiviso il territorio nelle seguenti sottoclassi 01, 02 e 03:

01 – Idoneo a condizione: aree a penalità geotecnica

Si tratta di aree penalizzate dalla presenza nei primi metri di terreno di livelli litologici con caratteristiche geotecniche mediocri o scadenti con variazioni sia in senso laterale che in profondità. Tali aree devono essere monitorate con particolare attenzione nel PI mediante indagine di dettaglio di tipo geotecnico estese all'area interessata dal PATI con indagini dirette tali da valutare le prescrizioni da fornire ai progettisti sia nella fase di interventi puntuali che estesi a grandi aree.

02 – Idoneo a condizione: aree a difficoltà di deflusso;

Si tratta di aree penalizzate per la difficoltà di deflusso delle acque superficiali come da indicazione dei Consorzi di Bonifica. Tali problemi sono in parte risolvibili con interventi specifici di manutenzione o di adeguamento della rete scolante, o adottando opportune specifiche modalità insediative.

In tali aree il PI valuterà puntualmente, sulla base di analisi geologico – idrauliche o su

ulteriori indicazioni dei consorzi di bonifica e della Autorità di Bacino la loro eliminazione o una revisione della loro perimetrazione anche valutandole ad una scala di maggior dettaglio.

03 – Idoneo a condizione: aree a ristagno idrico.

Si tratta di aree penalizzate per il rischio esondazione e o innalzamento della superficie freatica. In tali aree il PI valuterà puntualmente, sulla base di analisi geologico – idrauliche o su ulteriori indicazioni dei consorzi di bonifica e della Autorità di Bacino la loro ripermimetrazione.

Per tutte le sottoclassi sopra indicate, le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e le D.I.A. dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini delle penalità edificatorie, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza.

Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme Tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988, e proporzionato al grado di penalità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.

3. AREE NON IDONEE: aree molto esposte al rischio geologico – idraulico.

La nuova edificabilità è preclusa per l'elevatissima penalizzazione a causa del rischio esondazione e della presenza nel sottosuolo di terreni con caratteristiche geotecniche pessime.

In particolare in tali aree non sono ammessi nuovi interventi edilizi come definiti all'art. 3 del D.P.R. 380/2001, fatti salvi:

- gli interventi sull'esistente di cui al comma 1, lett. a), b), c), d) con esclusione di demolizioni e ricostruzioni non in loco o che comportino eccessive variazioni di sedime;
- gli interventi di ampliamento di edifici per abitazione esistenti, compresi quelli previsti all'art. 44, comma 4, lett. a) della L.R. 11/04 e s.m.i., purché in aderenza al fabbricato esistente e nel rispetto di quanto previsto dalle presenti norme.

In ogni caso i progetti per tali interventi dovranno sempre essere accompagnati e resi compatibili con Relazioni geognostiche specifiche, verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione e mitigazione del rischio preventivi.

COMPITI DEL PI

1. Il PI, tenuto conto delle previsioni del PATI ed in relazione anche alla classificazione sismica del comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui ai precedenti commi, ed in conformità alle Norme Tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988.
2. Il PI sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, o a seguito della ridefinizione dei limiti delle Aree esondabili o a periodico ristagno idrico, può precisare e ridefinire i suddetti limiti di zona rappresentati nella Tavola 3, ad una scala di maggior dettaglio, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al PI, senza che ciò costituisca variante al PATI.
3. In ogni caso devono essere comunque rispettate le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica e le disposizioni date per i singoli ATO.

Art. 37 – Aree esondabili o a periodico ristagno idrico

Tavola di riferimento: Tavola 3 – Carta delle Fragilità

1. Trattasi di aree interessate da rischio di esondazioni o a periodico ristagno idrico, individuate nella Tav. 3 come aree che corrispondono a:

- aree esondabili indicate dai Consorzi di Bonifica;
 - aree a ristagno idrico o deflusso difficoltoso.
2. Il PI, in armonia con il piano per la tutela dal rischio idrogeologico approvato dall'Autorità di Bacino, provvederà a porre norme di tutela.
 3. Il PI recepisce, integra e dettaglia i disposti di cui al presente articolo relativamente ai contenuti dell'articolo 61 - Tutela idraulica, e rispetto alle indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Per le gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo e le opere di mitigazione idraulica in tali aree si rimanda all'articolo 36 - Aree idonee, idonee a condizione e non idonee.
2. Il PI sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, o su ulteriori indicazioni dei consorzi di bonifica e della Autorità di Bacino, potrà ridefinire i limiti delle aree esondabili e/o a periodico ristagno idrico rappresentati nella Tavola 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al PI.
3. In ogni caso devono essere comunque rispettate le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica e le disposizioni date per i singoli ATO.

COMPITI DEL PI

1. Il PI disciplina le aree in oggetto in coerenza con le disposizioni di seguito elencate:
 - salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
 - mantenimento, per i fossati e gli scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'occlusione, l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
 - divieto di tombamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di 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, tombinamenti, 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;
 - rivestire imbocco e sbocco dei manufatti di attraversamento (tombini, sifoni) e le immissioni di tubazioni in fossi naturali con massi cementati o cemento armato: questo per evitare erosioni in caso di piena e per mantenere liberi da infestanti questi punti di connessione idraulica;
 - la continuità idraulica dei fossati mediante tombinamenti deve avvenire in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti: questi sifoni, e comunque in generale tutti gli attraversamenti, nel caso siano posizionati su alvei non demaniali dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari;
 - negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante, e comunque non inferiore ai 30 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 gli scivoli esterni per accesso ai garages, le bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente;
- per le aree a difficoltà di drenaggio, si dovrà in particolare prevedere la salvaguardia e l'eventuale ripristino delle condizioni di funzionalità della rete idrica, attraverso la ripresa di eventuali punti critici strutturali (in particolare delle parti intubate), o l'accessibilità ai corpi idrici, per assolvere alle necessarie operazioni di pulizia e manutenzione.
2. Il PI valuta la possibilità di individuare con idonea destinazione urbanistica, sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali o su ulteriori indicazioni dei Consorzi di Bonifica e della Autorità di Bacino, 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, localizzate se del caso anche in ambiti esterni al dissesto idrico qualora tecnicamente giustificabili.
 3. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente Articolo, il PI valuta anche le possibilità di operare attraverso programmi complessi, o applicando gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, di cui alla L.R.V. 11/04, definendone gli ambiti e i contenuti.

Art. 38 – Altre componenti di fragilità

Il PATI individua come di seguito specificato le componenti di fragilità relativi alle risorse acquifere, alle zone umide, alle aree di particolare interesse per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna, le aree a rischio archeologico.

Art. 38.1 - Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi

Il PATI, sulla base del Piano di Tutela delle Acque adottato con DGR 29/12/04 n° 4453, del DM 4/12/77 e del D.Lgs n° 152/06, provvede alla salvaguardia dell'assetto idrogeologico e delle risorse idropotabili evitando il manifestarsi di condizioni che possano potenzialmente porsi quali fattori di inquinamento della falda sotterranea. In tale contesto indispensabili divengono il controllo e monitoraggio dei siti e delle attività potenzialmente inquinanti: scarichi industriali e non, impianti di recupero rifiuti, attività industriali, commerciali, agricole a rischio di inquinamento per le acque sotterranee, depuratori pubblici, cimiteri.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Tutti i pozzi con concessione per usi non domestici, dovranno essere dotati di contatore volumetrico come previsto dalla legislazione vigente, e i titolari dovranno comunicare al Comune il consumo annuale desunto dalla lettura al contatore.
2. Nelle aree di rispetto dei pozzi acquedottistici (ml 200 di raggio dal pozzo), si applicano le norme previste dal succitato art. 94 del D. Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale", fino all'emanazione di direttive più precise da parte degli Enti competenti.
3. Vanno rispettate le prescrizioni di cui all'articolo 100 del D. Lgs n.152 del 03.04.2006 "Norme in materia ambientale".
4. Negli interventi edilizi ed urbanistici deve essere previsto l'allacciamento, ovvero la predisposizione, alla rete fognaria comunale, secondo le indicazioni provenienti dai competenti uffici tecnici comunali.

COMPITI DEL PI

Il PI al fine della tutela dal rischio dell'inquinamento delle acque sotterranee dovrà provvedere:

1. a redigere o ad aggiornare la banca dati dei pozzi privati con l'inserimento anche delle quantità d'acqua prelevata annualmente ad uso idropotabile e idroproduttivo, risorgive e relative eventuali fasce di rispetto;
2. al prosieguo del monitoraggio delle acque sotterranee (ARPAV) integrato da un maggiore approfondimento idrogeologico e a dotarsi di un Piano di Tutela degli Acquiferi da realizzarsi di concerto con l'ARPAV, nel quale dovranno essere affrontate anche le problematiche di salvaguardia della falda dai nitrati di origine agricola e dai prodotti fitosanitari;
3. alla stesura di una guida sugli scarichi nel suolo e sottosuolo che preveda opportune misure di tutela in particolar modo rivolte ad evitare l'inquinamento delle acque e dei terreni;
4. alla predisposizione di una banca dati di tutti i siti oggetto di spargimento liquami;
5. a richiedere la trasmissione ai competenti uffici comunali dei dati relativi alle autorizzazioni allo spargimento dei liquami, complete di riferimento cartografico catastale e CTR al fine di valutare con precisione possibili inquinamenti;
6. a predisporre una sempre più efficiente rete fognaria in particolare nei centri abitati;

Art. 38.2 – Corsi e specchi d'acqua

Tavola di riferimento: Tavola 3 – Carta delle Fragilità

Le risorse acquifere comprendono: i fiumi, torrenti, rii, canali e i loro elementi costitutivi (alvei, argini, briglie, formazioni ripariali, opere di regimazione idraulica). Gli specchi d'acqua, le sorgenti, e le risorse acquifere connesse.

I corsi d'acqua rappresentano sia con i corridoi ecologici principali e secondari che con il reticolo minuto di base, la principale forma di collegamento dei diversi ambienti naturali del territorio.

Corsi e specchi d'acqua costituiscono risorsa essenziale del territorio e la pulizia degli alvei, degli argini, delle briglie, la manutenzione dei muretti di sostegno e delle sponde, la manutenzione della vegetazione ripariale e il controllo degli emungimenti, rappresentano fondamentali obiettivi di governo del territorio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Per garantire la conservazione e la qualità delle acque è opportuno:

1. la cura di tutti i corsi d'acqua con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti ed il mantenimento dei fossi poderali e della rete scolante;
2. il controllo dei prelievi idrici per uso potabile, agricolo e industriale, subordinando i principali interventi di trasformazione alla dichiarazione delle fonti e delle modalità di approvvigionamento idrico e delle quantità annue prelevate;
3. la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria e degli impianti di depurazione esistenti e il progressivo miglioramento della tenuta idraulica;
4. il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione comunale, favorendo per le piccole comunità, se possibile, il ricorso a sistemi di fitodepurazione;
5. il miglioramento delle capacità autodepurative dei corsi d'acqua superficiali, con interventi di manutenzione per conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce verdi ripariali e il rispetto delle aree di naturale espansione;
6. il controllo dell'uso di prodotti chimici nelle attività agricole, aderendo alle misure comunitarie previste allo scopo;

7. la manutenzione dei terreni circostanti laghetti e stagni e il controllo della vegetazione palustre, come forma di prevenzione all'interrimento e per la valorizzazione naturalistica e paesaggistica.
8. evitare interventi che possano ostacolare il deflusso delle acque, che pregiudichino il mantenimento delle arginature e delle formazioni arboree,
9. conservare e ripristinare percorsi pedonali e carrabili sugli argini;
10. escludere qualora altrimenti possibile il tombamento dei corsi d'acqua, compresi i fossi e i capofossi, se non necessari per opere di attraversamento stradale;
11. limitare gli interventi sui corsi a quelli definiti mediante rinaturazione dei corsi d'acqua, integrazione o ricostituzione della vegetazione ripariale, tramite tecniche di ingegneria naturalistica.
12. Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

COMPITI DEL PI

1. Il PI promuove le seguenti azioni:
 - cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
 - mantenimento della funzionalità dei fossi poderali e della rete scolante.
2. Sono consentite, salvo le restrizioni all'art. 34.2 – Corsi d'acqua principali delle presenti norme, le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimentazione degli alvei dei corsi d'acqua o opere di ricalibratura degli stessi.

Art. 38.2bis – Idrografia/Zone di tutela

Tavola di riferimento: *Tavola 3 – Carta delle Fragilità*

Il PATI individua sulla Tav. 3 – “Carta delle Fragilità” le zone di tutela individuate sulla base dell'art. 41, c.1, lett. g), punto 3) della LRV 11//04, ex art. 27, c.4 , punto 6), lett. b) della LRV 61/85.

In territorio del Comune di Gazzo V.se è individuata una zona di tutela che è compresa all'interno del Piano Ambientale del Busatello redatto ai sensi dell'art. 27 della L.R. 40/84, nonché interessata dall'omonimo Sito Natura 2000 SIC/ZPS IT3210013 – PALUDE DEL BUSATELLO. Si rimanda pertanto ai contenuti ed alla disciplina degli Art. 13 – Rete Natura 2000–SIC e ZPS e Art. 16 - Piano Ambientale della Palude del Busatello.

Sono anche fatte salve le disposizioni di cui all'Art. 8 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua, dell'Art. 17 – Zone Umide e dell'Art. 21 – Idrografia/Fasce di rispetto delle presenti Norme.

Art. 38.3 – Zone umide

**Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*
*Tavola 3 – Carta delle Fragilità***

Si faccia riferimento all'art. 17- Zone Umide delle presenti norme.

I Comuni d'intesa con le autorità competenti prevedono misure per la riqualificazione paesistico-ambientale delle zone umide esistenti, con particolare riferimento alla conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi ivi comprese e salvaguardando le diversità genetiche presenti.

Art. 38.4 – Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna**Tavola di riferimento: Tavola 3 – Carta delle Fragilità**

Si tratta di ambiti nelle quali si definiscono obiettivi di tutela e conservazione paesaggistica o ambientale, promuovendo azioni di riqualificazione dell'ambiente e del paesaggio agrario, anche in funzione di ricarica della qualità ambientale degli spazi non costruiti, costituendo ambiti preferenziali per la costituzione di parchi territoriali.

Si tratta principalmente di aree agricole di pianura per le quali la riqualificazione del paesaggio è indirizzata principalmente alla ricostruzione/riprogettazione dei segni territoriali di riferimento della struttura agraria (strade rurali, corsi d'acqua principali, elementi caratteristici del paesaggio ecc.), rappresentativi non solo della tradizione ma anche dell'odierna struttura aziendale, ed alla diversificazione, ove possibile, delle colture.

COMPITI DEL PI

1. Il PI ha il compito di confermare e aggiornare gli usi agricoli dei suoli ad alta e buona produttività. Le modificazioni delle destinazioni d'uso di aree agricole, in grado di compromettere o ridurre la capacità produttiva dei suoli e/o di alterare la funzionalità della struttura irrigua, sono subordinate alla dimostrazione del permanere di quote di fabbisogno non altrimenti soddisficibili e dell'insussistenza di localizzazioni alternative.
2. I Comuni attraverso il PI sono inoltre tenuti alla definitiva individuazione delle aree destinate alla formazione della rete ecologica principale, aggiornando e specificando dove necessario l'individuazione degli elementi di connotazione del paesaggio anche attraverso proposte di corridoi ecologici secondari di collegamento tra il verde urbano, le aree agricole e le aree di tutela naturalistica esistenti.
3. La pianificazione comunale deve tendere al recupero delle strutture agricole storiche, sia regolandone i necessari ampliamenti in caso di conferma dell'uso agricolo, sia definendo le condizioni di mutamento di destinazione d'uso per le strutture non più utilizzate.

Art. 38.5 – Aree a rischio archeologico di epoca preistorica**Tavola di riferimento: Tavola 3 – Carta delle Fragilità**

Il PATI individua puntualmente nella tavola delle fragilità le aree di interesse archeologico connesse alla localizzazione e al ritrovamento di reperti di epoca preistorica, come notificati dalla Soprintendenza ai beni archeologici.

Le Aree a "**Rischio Archeologico**" non sono sottoposti a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ma sono caratterizzate dalla probabilità di ritrovamenti archeologici.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Nelle aree individuate nella cartografia di piano, considerata la continua scoperta di reperti archeologici, ogni operazione di scavo oltre la soglia di 50 cm di profondità, deve essere preventivamente comunicata alla Soprintendenza ai beni archeologici almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori.
2. Nelle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici valgono le disposizioni della relativa vigente normativa, e le misure di salvaguardia concordate con la competente Soprintendenza archeologica.

3. Negli ambiti individuati, ferme restando eventuali diverse disposizioni dettate o consentite dalla Soprintendenza archeologica, è ammessa esclusivamente l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto.

COMPITI DEL PI

1. Il PI, sentita la competente Soprintendenza Archeologica, provvede a verificare il censimento delle aree di interesse nonché a individuare eventuali altre aree di potenziale interesse archeologico presenti nei rispettivi ambiti amministrativi, e ad assoggettare le une e le altre alle disposizioni di cui al presente articolo, ferma restando la possibilità di ogni opportuna articolazione e specificazione.

Art. 38.6 – Sito a rischio archeologico di epoca romana-medievale

Tavola di riferimento: Tavola 3 – Carta delle Fragilità

Il PATI individua in forma ricognitiva nella tavola delle fragilità i siti di interesse archeologico connesse alla localizzazione e al ritrovamento di reperti di epoca romana-medievale, come notificati dalla Soprintendenza ai beni archeologici.

I Siti a rischio a **rischio archeologico** non sono sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., ma sono caratterizzate dalla probabilità di ritrovamenti archeologici.

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Nelle aree individuate nella cartografia di piano, considerata la continua scoperta di reperti archeologici, ogni operazione di scavo oltre la soglia di 50 cm di profondità, deve essere preventivamente comunicata alla Soprintendenza ai beni archeologici almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori.
2. Nelle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici valgono le disposizioni della relativa vigente normativa, e le misure di salvaguardia concordate con la competente Soprintendenza archeologica.
3. Le prospezioni e i saggi di scavo, nonché, in ogni caso, gli eventuali ritrovamenti di materiali archeologici, possono variare le individuazioni e le delimitazioni delle aree di potenziale ritrovamento di materiali archeologici, nel senso di riconoscere a esse, o a loro parti, un interesse archeologico.
4. Negli ambiti individuati, ferme restando eventuali diverse disposizioni dettate o consentite dalla Soprintendenza archeologica, è ammessa esclusivamente l'ordinaria utilizzazione agricola del suolo, secondo gli ordinamenti colturali in atto.

COMPITI DEL PI

1. Il PI, sentita la competente soprintendenza archeologica, provvede a verificare e a meglio localizzare i siti a rischio individuati dal PATI, nonché a individuare eventuali altri siti di potenziale interesse archeologico presenti nei rispettivi ambiti amministrativi, e ad assoggettare le une e le altre alle disposizioni di cui al presente articolo, ferma restando la possibilità di ogni opportuna articolazione e specificazione.

CAPO IV – AMBITI DELLA TRASFORMABILITA'**Art. 39 – ATO e indicazioni generali relative agli interventi****Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità**

1. Per la normativa specifica si faccia riferimento al **Titolo V** delle presenti norme, che specifica e numera gli ATO, in base alla seguente definizione:

- ATO "A" – residenziale
- ATO "B" – mista a dominante residenziale
- ATO "C" – produttiva
- ATO "D" – paesaggistica di tutela
- ATO "E" – agricola di tutela
- ATO "F" – agricola

Art. 40 – Ambiti di urbanizzazione consolidata e aree di trasformazione**Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità****• Ambiti di urbanizzazione consolidata**

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici, l'insieme delle aree urbane contermini a destinazione prevalentemente residenziale e quelle produttive, esistenti o in fase di realizzazione, nonché le aree relative ai servizi di interesse comune esistenti o meno se non altrimenti individuate ai sensi dell'Art. 46 – "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza" delle presenti norme.

La tavola n° 4 – Tavola della Trasformabilità individua gli "Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale" e gli "Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale".

Il PATI prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

In tali ambiti la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi qualora ritenuti necessari dal PI, o alla specifica normativa del Centro Storico qualora presente.

• Aree di trasformazione

Le aree di trasformazione si configurano come ambiti all'interno dei quali sono confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a P.U.A. o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal PATI, nonché i relativi servizi.

Tali aree sono identificate dalla linea preferenziale di sviluppo che ne definisce la destinazione d'uso prevalente, e possono essere interamente comprese tra: gli ambiti di urbanizzazione consolidata e/o diffusa previsti dal PATI; il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal PATI; le viabilità comunali o sovracomunali esistenti e/o di progetto; i limiti di ATO.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Prima dell'approvazione del PI, negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree di trasformazione, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previsto dai previgenti strumenti urbanistici comunali, qualora compatibili con il PATI.

2. Nelle zone dove sono consentiti interventi diretti di completamento la densità edilizia fondiaria non potrà essere superiore al 20% della densità fondiaria media esistente, nei limiti quantitativi definiti per ciascuna ATO; l'altezza massima per interventi residenziali non potrà essere superiore a un piano (con arrotondamento per eccesso) rispetto al numero dei piani esistenti e le destinazioni d'uso dovranno risultare compatibili con la destinazione d'uso prevalente e nel rispetto dei limiti dimensionali indicati per ciascun ATO.
3. I limiti prefissati possono essere superati ove il PI subordini la trasformazione a P.U.A. a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato che ne precisi dettagliatamente i caratteri morfologico-dimensionali.

COMPITI DEL PI

• Ambiti di urbanizzazione consolidata

1. Il PI:
 - a) precisa il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata indicati dal PATI e definisce ambiti insediativi a specifica disciplina potendosi discostare nel passaggio di scala dalle indicazioni fornite dallo stesso al fine di razionalizzare o rendere coerente il disegno urbanistico, fatti salvi gli obiettivi e finalità espresse nel presente articolo;
 - b) definisce le zone territoriali omogenee in cui sono sempre possibili interventi diretti di completamento edilizio, precisandone le modalità;
 - c) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
 - d) individua le possibilità di trasformazione (riqualificazione/riordino e/o completamento) del sistema insediativo all'interno o in adiacenza alle aree residenziali e/o produttive consolidate esistenti, anche con il contemporaneo inserimento di adeguati servizi;
 - e) indica, per le parti di territorio da trasformare di cui al punto precedente, gli eventuali strumenti attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
2. Il PI inoltre, disciplina gli interventi volti a:
 - a) migliorare la qualità della struttura insediativa mediante:
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
 - riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
 - potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con la rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
 - prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
 - riorganizzazione delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.) anche in riferimento alle direttrici di cui all'Art. 59.2 – "Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane" delle presenti norme;
 - mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, ad esempio residenziale e produttiva, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce tampone alberate con specie autoctone) atte a mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri;
 - rafforzamento dell'identità e immagine urbana;
 - eliminazione delle barriere architettoniche.

- b) promuovere il completamento del disegno urbano e rispondere alle esigenze di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, con particolare riguardo all'edificato ad uso abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili, mediante:
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-monumentale valgono le disposizioni di cui allo specifico articolo delle presenti norme;
 - interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
 - riqualificazione urbanistica delle aree produttive esistenti, valutando la possibilità di una definizione progettuale dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti o a ridosso degli stessi, al fine di una riorganizzazione e riordino complessivo, in particolare sotto il profilo dell'accessibilità e della dotazione di servizi, con possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo a funzione produttiva per ampliamenti di strutture esistenti, prevedendo espressamente la possibilità che per tali ambiti il PI autorizzi sia di affiancare all'attività produttiva un'attività commerciale o attività ad essa assimilabile direttamente pertinente, sia l'insediamento di una nuova attività commerciale o attività ad essa assimilabile (es. ambulatori, farmacia ecc.) del tutto autonoma, fatto salvo il rispetto degli standard previsti in merito dalla normativa vigente e nel rispetto della normativa regionale di settore;
 - recupero e riqualificazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse o con attività/utilizzazioni incompatibili con il contesto, applicando criteri di equità tra le proprietà interessate, così da stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività e agevolando l'iniziativa degli operatori.
3. Il PI valuta la compatibilità delle attività, destinazioni d'uso e funzioni in atto - o di nuova previsione ammesse - nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale), comprese le aree standard esistenti nella strumentazione urbanistica vigente, e conseguentemente ne definisce la disciplina mediante:
- trasferimento/eliminazione per le attività e funzioni incoerenti/incompatibili;
 - mantenimento delle attività in atto mediante riqualificazione e mitigazione dei loro impatti rispetto agli insediamenti contermini al fine di riportarle nei loro confronti ad un livello di compatibilità e di non disturbo.
 - conferma e/o revisione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria previste dalla pianificazione comunale vigente o dal PATI, nell'ottica di un disegno unitario e integrato delle funzioni presenti all'interno degli ambiti urbanizzati consolidati.
 - Il PI avrà il compito di riorganizzare il funzionamento, l'assetto ambientale, il rapporto con il contesto edificato e viabilistico delle principali aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale, prevedendo specifiche opere di compensazione ambientale dove necessario, favorendo la formazione di un più complesso mix funzionale, prevedendo opere di mitigazione degli impatti visivi e acustici, operando per la riduzione delle superfici impermeabilizzate.
 - Il PI indicherà, in presenza di attività produttive dismesse o non compatibili con il contesto circostante, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni

d'uso e valutando anche le possibilità di applicazione degli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

- A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nell'area, anche ulteriori rispetto a quelli eventualmente già localizzati dal PATI e finalizzati a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

• **Aree di trasformazione**

1. Nelle aree di trasformazione gli interventi di trasformazione sono soggetti a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione necessarie soggette alle condizioni riportate nelle norme di dettaglio per i singoli ATO allegati alle presenti norme tecniche.
- 1bis. Per la normativa di dettaglio delle Aree di trasformazione si rimanda ai contenuti dell'Art. 44 – "Limiti fisici alla nuova edificazione" e Art. 45 – "Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale" delle presenti Norme Tecniche.

Art. 41 – Ambiti di edificazione diffusa

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

Gli ambiti di "edificazione diffusa" comprendono gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia nucleare isolati.

La tavola n° 4 – Tavola della Trasformabilità individua gli "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale" e gli "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva".

In tali ambiti la trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi qualora ritenuti necessari dal PI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. In attesa dell'approvazione del PI, adeguato alle seguenti direttive, si applica la disciplina degli strumenti urbanistici vigenti ove non in contrasto con le disposizioni del PATI.
2. In particolare, laddove gli ambiti di edificazione diffusa siano inseriti all'interno degli ambiti territoriali di importanza ambientale, si prevede la riqualificazione ed il miglioramento della qualità ambientale degli ambiti stessi.
3. All'interno degli "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale" non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Al fine di tutelare il territorio agricolo, gli stessi si configurano anche come aggregato rurale ove localizzare preferibilmente l'intervento edilizio residenziale connesso all'attività agricola; ne consegue che in tali Ambiti non sono ammessi gli interventi generalmente previsti per la zona agricola, con l'esclusione dell'inserimento di nuove edificazioni residenziali o l'ampliamento di quelle esistenti e la realizzazione dei manufatti che non rientrano nell'ambito del novero delle strutture agricolo-produttive.
- 3bis. Vanno in ogni caso esclusi da tali "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale" gli edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate, fatto salvo l'utilizzo delle stesse aree per eventuali edificazioni residenziali connesse all'attività agricola e funzionali alla stessa e relative strutture non agricolo-produttive così come previsto al comma precedente.

3ter. Negli "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva" è ammesso l'inserimento di nuovi allevamenti o l'ampliamento di quelli esistenti, se altrimenti ammessi dalle presenti norme.

COMPITI DEL PI

1. Il PI per gli "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale" stabilisce per ogni ATO la nuova volumetria massima realizzabile assegnando i carichi aggiuntivi nei limiti del 5÷10 % del volume del carico insediativo complessivo già ammesso per singolo Comune, attuabili secondo le seguenti modalità:
 - attuazione diretta;
 - attuazione diretta con schedatura puntuale, se ritenuta necessaria;
 - attuazione previo P.U.A. o P.d.R.
2. All'interno dei perimetri per gli "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale" individuati il PI dovrà precisare la disciplina degli interventi di trasformazione nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo, con la previsione di interventi puntuali di edificazione ad uso residenziale e funzioni compatibili;
 - ab) rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto residenziale, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità residenziale e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte;
 - b) è ammessa la riconversione degli edifici e fabbricati pertinenziali legittimi esistenti, previo interventi di riordino e ristrutturazione urbanistica delle unità esistenti e nel rispetto delle modalità tipologiche-costruttive precisate all'art. 67 – Il territorio agricolo; vanno comunque prioritariamente favoriti il recupero e la riqualificazione degli edifici non più funzionali alle esigenze del fondo riconducendoli alle forme tradizionali della tipologia rurale;
 - c) l'eventuale ampliamento e/o nuova edificazione potranno essere previste dal PI nel rispetto delle seguenti modalità:
 - Caratteristiche planivolumetriche: tipologia conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore ai due piani fuori terra; le nuove edificazioni dovranno localizzarsi in prossimità dei fabbricati esistenti, contribuendo al loro riequilibrio e riqualificazione paesaggistica, rispettando le disposizioni vincolanti sui caratteri tipologici degli edifici previste dal PATI per il territorio agricolo e che andranno riprese e sviluppate dal PI come previsto dall'art.68.1 delle presenti norme.
 - Volumetria massima consentita per la nuova edificazione: 800 mc per ciascun edificio risolto unitariamente. Al fine di preservare i caratteri tipici dell'edificazione diffusa, la nuova volumetria per ciascun lotto non potrà in ogni caso determinare su questo la densità fondiaria superiore a 0,6 mc/mq; è fatta salva la volumetria in funzione dell'attività agricola, per i limiti della quale si rimanda alle norme di cui al Titolo IV - "IL TERRITORIO AGRICOLO" delle presenti norme, e quella dovuta ad eventuali diritti edificatori già acquisiti (nuova edificazione e/o ampliamenti previsti dai previgenti strumenti urbanistici comunali), dove non in contrasto con le disposizioni del PATI.
 - La nuova volumetria extra agricola è attribuita da:
 - un indice edificatorio fondiario comprendente i diritti edificatori già acquisiti;
 - crediti edilizi derivanti dalla demolizione delle opere incongrue indicate dal PATI o individuate dal PI con gli stessi criteri;

- recupero del credito edilizio come determinabile ai sensi dello specifico articolo delle presenti norme.
 - d) Stralciato
3. Il PI per gli "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva", stabilisce per ogni ATO la nuova volumetria massima assegnando i carichi aggiuntivi realizzabili a prescindere e senza incidere sul dimensionamento del PATI, nel rispetto dei seguenti principi e limiti:
- a) gli interventi di ampliamento delle attività produttive esistenti ammessi ai sensi dell'art. 74;
 - b) per gli ambiti classificati in precedenza dal PRG vigente come ZTO artigianali o produttive, sono ammessi limitati e puntuali interventi di nuova edificazione finalizzata all'insediamento di nuove attività produttive, nel rispetto degli indici originali dello stesso PRG vigente;
 - c) gli interventi di nuova edificazione ed ampliamento previsti dagli "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale";
 - d) Gli interventi saranno attuabili secondo le seguenti modalità:
 - attuazione diretta;
 - attuazione diretta con schedatura puntuale, se ritenuta necessaria;
 - attuazione previo P.U.A. o P.d.R.
4. Inoltre per tali ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale o produttiva il PI:
- aa) rettifica i perimetri degli stessi sulla base del rilievo dell'effettiva consistenza delle aziende agricole e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate, escludendo da tali Ambiti gli edifici e le aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola ma fatto salvo l'utilizzo delle stesse aree come previsto alle PRESCRIZIONI E VINCOLI del presente articolo;
 - a) definisce ambiti insediativi a specifica disciplina, precisando i perimetri degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal PATI potendosi discostare nel passaggio di scala dalle indicazioni e dalle localizzazioni fornite dallo stesso al fine di razionalizzare o rendere coerente il disegno urbanistico, fatti salvi gli obiettivi e finalità espresse nel presente articolo;
 - b) disciplina gli interventi prevedendo eventuali obblighi per:
 - limitati e puntuali interventi di nuova edificazione a uso residenziale "extra agricola", nel rispetto del dimensionamento del P.A.T.I.;
 - integrazione delle opere di urbanizzazione carenti e delle aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
 - miglioramento delle condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne le attività produttive e commerciali;
 - integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, connettendoli e mettendoli a sistema con quelli di fruizione del territorio aperto;
 - il trasferimento di allevamenti e in generale di attività e funzioni incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona, nonché di quelle che possono comportare notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con i caratteri dell'ambiente;
 - prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
 - ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in coerenza con il contesto ambientale;
 - adozione, laddove si renda necessario, di misure di mitigazione ambientale;
 - la mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di insediamenti a funzione differente, ad esempio residenziale e produttiva,

attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (quali delle fasce tampone alberate con specie autoctone) atte a mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri.

- ba) il PI, nell'obiettivo di limitare il consumo di suoli a elevata vocazione agricola o silvo pastorale - laddove insistono nelle aree di edificazione diffusa individuate dal PATI ambiti delle aziende agricole esistenti alla data di adozione del PATI, procede ad escludere da tali ambiti i suddetti interventi ad uso residenziale di ampliamento e/o nuova edificazione "extra agricola", destinando l'ambito alle sole eventuali edificazioni legate all'imprenditoria agricola.
- bb) ai fini degli obiettivi dei precedenti punti, il PI potrà individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, eventualmente aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento all'illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, degli investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio, delle vocazioni colturali legate o meno a caratteristiche locali, procedendo se del caso anche all'individuazione di eventuali nuovi altri ambiti di edificazione diffusa non previsti dal PATI, se esterni ad ambiti di tutela ai sensi Artt. 13 – "Rete Natura 2000 – SIC e ZPS" e CAPO II – "DISPOSIZIONI GENERALI RELATIVE ALLE INVARIANTI" delle presenti norme.
- c) indica, in presenza di attività produttive dismesse o per le attività esistenti da bloccare o da eliminare/trasferire ai sensi dell'art. 74 – Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria delle presenti norme, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di applicazione degli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
5. A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti in tali ambiti e finalizzati a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

Art. 42 – Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

Si tratta di aree edificate e/o urbanizzate interessate da:

- ambiti degradati da riqualificare;
- ambiti territoriali con particolari situazioni insediative non concluse;
- aree con attività produttive dismesse o in via di dismissione;
- vuoti urbani particolarmente significativi, collocati anche in ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale.

Le presenti norme declinano le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale individuando:

- Aree di miglioramento della qualità urbana
- Aree di riqualificazione e riconversione
- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Prima dell'approvazione del PI e fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti fino alla loro scadenza o le prescrizioni, in tali aree sono ammessi:

- a) Interventi nei limiti di cui alla lett. a), b), c), d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, come disciplinate nel dettaglio nei sub-articoli a seguire;
 - b) l'approvazione di P.U.A. di cui all'art. 19, L.R.V. 11/04, nel rispetto delle direttive enunciate nelle presenti norme.
2. Per l'attuazione degli interventi volti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, in tali aree sono previsti anche interventi pubblici e combinati pubblico/privato.

COMPITI DEL PI

1. Il PI provvederà al recupero urbanistico ed edilizio unitario di tali aree e disciplinerà gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni e i relativi parametri urbanistici, subordinando dove necessario gli interventi all'approvazione di un P.U.A. (ai sensi art. 19, L.R.V. 11/04) o di un Programma Integrato (ai sensi art. 6, L.R.V. 11/04), nel rispetto delle presenti norme.
2. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il P.U.A. potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con l'Amministrazione Comunale.
3. Nel rispetto dei generali obiettivi di riqualificazione delle aree, tenuto conto della specificità dei contesti, il PI potrà prevedere quali ambiti assoggettare a intervento edilizio diretto.
4. Gli interventi possono essere realizzati 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 perseguiti dal PATI.
5. Il Comune, in riferimento all'art. 75bis – Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati 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, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, oltre a quelle segnalate dal PATI.
7. Il PI in coerenza con le indicazioni del PATI, precisa l'ambito delle aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale in base ad analisi più approfondite e dettagliate riferite a limiti fisici e catastali.
8. Il PI ha il compito di definire, per ciascuna di tali aree, una apposita soluzione progettuale, specificando:
 - modalità attuative e operative;
 - volumetrie ammesse in applicazione dei principi di sostenibilità economica della trasformazione e dei criteri della perequazione e dei crediti edilizi;
 - parametri stereometrici;
 - definizione delle superfici minime a servizi (quando non già indicate nel PATI e nel rispetto del dimensionamento generale);
 - destinazioni d'uso ammesse;
 - modalità di intervento negli edifici esistenti;
 - caratteristiche morfologiche e architettoniche dell'impianto urbanistico da adottarsi nelle aree libere da concepirsi in stretta correlazione con quelle edificate;
 - progettazione del sistema della viabilità e con l'individuazione delle aree a standard;
 - parametri quantitativi e qualitativi per gli interventi previsti.
9. Il PI individua gli oggetti 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.

10. Il PI potrà stabilire puntualmente per singola ATO le quote di carico aggiuntivo per residenze e attività compatibili da assegnarsi alle Aree di riqualificazione e riconversione di cui all'art. 42.2, sulla base di un'attenta previsione delle esigenze dell'edificato stesso e degli obiettivi di riqualificazione che si vogliono raggiungere, assegnando i corrispondenti carichi aggiuntivi nei limiti ammessi per i relativi Ato di appartenenza o, nel caso di ATO agricole, nei limiti del carico insediativo complessivo ammessi per singolo Comune.
11. A norma dell'art. 36 della L.R. 11/04, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate ad obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Art. 42.1 – Aree di miglioramento della qualità urbana

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

Il PATI individua le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana sia in relazione allo stato e consistenza del tessuto edilizio sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico.

Le tavole del PATI individuano le seguenti aree:

- **Abitato di Venera di Sanguinetto**

Il PATI persegue l'obiettivo di migliorare la qualità urbana estesa all'intero abitato di Venera, in precedenza interessata da un PP, individuando in alternativa al precedente strumento attuativo aree di trasformazione residenziale da realizzare gestendo il sistema degli spazi e dell'edificato in coerenza con obiettivi di qualificazione dell'area.

Nelle aree già consolidate identificate dal PATI, il PI potrà ricorrere a forme di intervento edilizio diretto, anche ricorrendo, dato il degrado localizzato dell'edificato, a forme normative di incentivi edilizi, da darsi in forma di Credito edilizio o di incrementi volumetrici a seguito di demolizioni di volumi incoerenti con il tessuto urbano o particolarmente degradati, o mirati per quelle nuove sistemazioni che assumano interesse pubblico.

- **Area libera dietro al Castello di Salizzole**

Si individua un'area in cui sono previsti interventi che prevedono trasformazione residenziale e aree a servizi con combinazione di azioni di riqualificazione e valorizzazione, per la quale il PI dovrà puntualizzare l'ambito e sottoporlo all'approvazione di P.U.A. che, vista la particolare posizione di pregio dell'area, dovrà perseguire obiettivi di qualità urbana e territoriale.

Andrà prevista una azione di riqualificazione/valorizzazione della qualità urbana dell'area, già destinata dal PRG ad area a servizi, interessata ora da un'azione combinata di nuove aree di trasformazione residenziale ed ampliamento aree servizi di interesse pubblici che potrà vedere l'applicazione di forme di perequazione urbanistica che non potranno comunque interessare oltre alla metà delle aree previste a servizi.

Art. 42.2 – Aree di riqualificazione e riconversione

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

Le aree di riqualificazione e riconversione sono parti dell'insediamento che necessitano di rigenerazione o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

Le aree di riqualificazione e riconversione possono essere:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado, individuate o meno come opere incongrue;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto circostante, individuate o meno come opere incongrue.

Si rimanda ai contenuti ed alle indicazioni puntuali assegnate per singolo ambito di progetto come espresse ed organizzate nel dettaglio nel citato fascicolo allegato alle presenti norme "N.T. – Allegato A – A.T.O. Ambiti Territoriali Omogenei" di cui all'art. 69 delle presenti norme, intendendo i quantitativi dimensionali ivi riportati quali dati di massima da puntualizzare in sede di PI sulla base di analisi puntuali e di valutazioni legate ai meccanismi di recupero dei Crediti edilizi messi in atto.

Art. 42.3 - Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

I contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi comprendono i contesti dove le trasformazioni edilizio-urbanistiche e ambientali previste comportano una radicale trasformazione, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferme restando le necessità di ristrutturazione di edifici o complessi di edifici ritenuti significativi dei caratteri storico documentativi del luogo e/o di edifici vincolati a norma di legge.

Il PATI non ha individuato ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi, riservandosi tale possibilità all'eventuale raggiungimento di accordi territoriali fra gli enti interessati tesi al generale obiettivo della perequazione e della valorizzazione della qualità urbana e territoriale.

Si definiscono comunque con lo strumento del PATI, all'art. 42 - *Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale* delle presenti norme, le principali direttive di cui tener conto nell'eventuale futura individuazione di ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi.

Art. 43 - Opere incongrue

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

Le opere incongrue e gli elementi di degrado sono costituiti da costruzioni, manufatti, o esiti di interventi di trasformazione del territorio che ledono gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi, o sono funzionali a attività di interferenza e disturbo con ambiti altrimenti utilizzati, risultando comunque incompatibili con il sistema in cui si trovano.

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Il PATI individua le principali opere incongrue presenti sul territorio comunale.
2. Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ATO e sistemi di ATO.
3. A norma dell'art. 36 della L.R.V. 11/04, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti

nell'area e finalizzati a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

4. Sui fabbricati e le attività individuati come opera incongrua sono ammessi esclusivamente interventi nei limiti di cui alla lett. a), comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001, e le opere di adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica, sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione incendi nonché ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale.

COMPITI DEL PI

1. Il PI in riferimento ad analisi più approfondite e a maggior livello di definizione sul territorio comunale può individuare ulteriori opere incongrue di minor rilevanza, sempre nel rispetto dei criteri assunti dal PATI.
2. Il PI, conseguentemente ad integrazioni di quanto già previsto dal PATI, può stabilire gli ambiti e le modalità in cui è consentito l'utilizzo del credito edilizio.

Art. 44 - Limiti fisici alla nuova edificazione

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

Il PATI individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia d'intervento definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, al carattere paesaggistico, morfologico-ambientale ed agronomico ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale interessati dagli interventi di trasformazione.

I limiti fisici alla nuova edificazione possono essere manifesti o dati per coincidenti, e quindi non essere raffigurati nella Tavola, qualora identificabili con i limiti degli ambiti di urbanizzazione consolidata e/o diffusa previsti dal PATI, le viabilità comunali o sovracomunali esistenti, i limiti di ATO.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PATI, sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo IV – "IL TERRITORIO AGRICOLO" delle presenti norme nonché gli interventi altrimenti previsti dal PATI.
2. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PATI sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione.
3. 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 vigente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi sugli edifici esistenti sino alla lett. d), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001.

COMPITI DEL PI

1. Il PI all'interno dei limiti individuati dal PATI, e sulle basi delle linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale o per specifiche destinazioni d'uso di cui agli artt. 45 e 47 delle presenti norme, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento degli insediamenti residenziali e delle attività connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.
2. 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, e sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.

Art. 45 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

Le aree di trasformazione del PATI si configurano come ambiti all'interno dei quali sono confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a P.U.A. o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal PATI, nonché i relativi servizi.

Tali aree sono identificate dalla freccia di linea preferenziale di sviluppo insediativo residenziale che ne definisce la destinazione d'uso prevalente, e possono essere interamente comprese tra: gli ambiti di urbanizzazione consolidata e/o diffusa previsti dal PATI; il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal PATI; le viabilità comunali o sovracomunali esistenti; i limiti di ATO.

In tali aree oltre alla destinazione d'uso residenziale sono ammesse le attività compatibili con la residenza, integrate o integrabili ad essa, quali le attività commerciali e artigianali di servizio, gli uffici, o a queste assimilabili, oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

La simbologia adottata negli elaborati grafici del PATI indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica: la stessa simbologia assolve anche la funzione di localizzare all'interno delle aree di trasformazione del PATI il punto "preferenziale" – ma non unico – di avvio dello sviluppo edificatorio effettivo all'interno dei suddetti ambiti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Il PATI individua, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata e alle aree della programmazione e pianificazione urbanistica, le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti più opportune, e quindi da preferire rispetto altre direzioni.
- 1bis. In tali aree di trasformazione gli interventi sono subordinati all'approvazione di un P.U.A. unitario e/o per stralci funzionali omogenei e funzionali, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione necessarie soggette alle condizioni riportate nelle norme di dettaglio per i singoli ATO.
2. Gli interventi di espansione urbana devono, in tutti i casi:
 - a) configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata/aree della programmazione e pianificazione urbanistica eventualmente contigue;
 - b) interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - c) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso i fronti stradali e verso il territorio agricolo.
3. Sono fatte salve le previsioni del previgente strumento urbanistico già in fase attuativa, comprese le zone di espansione con i relativi parametri edificatori, per le quali i P.U.A. dovranno comunque adottare le direttive dettate dal presente articolo.

COMPITI DEL PI

- 1) Il PI:
 - a) definisce, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO, e sulle basi dei limiti di cui all'Art. 44 - Limiti fisici alla nuova edificazione

- delle presenti norme, gli ambiti di sviluppo insediativo individuando le specifiche zone d'intervento;
- b) indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
 - c) disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica;
 - cc) disciplina gli interventi comunque ammissibili negli ambiti ricompresi nei limiti fisici alla nuova edificazione nei quali non viene previsto di attuare al momento interventi di trasformazione urbanistica e per i quali deve essere comunque tutelata la possibilità di organici interventi edificatori futuri.
- 1bis. Nella definizione urbanistica delle zone di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:
- a) privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con le aree di urbanizzazione esistenti al fine di favorire la continuità delle infrastrutture esistenti o programmate (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PATI e dal PI stesso);
 - b) riconoscano i criteri insediativi originari, collegati prevalentemente agli itinerari stradali (anche alla rete minore in ambito rurale);
 - c) non creino discontinuità morfologiche a causa di densità o altezze non coerenti con il contesto preesistente;
 - d) rispettino e valorizzino le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.
- 2) Il PI inoltre disciplina in particolare gli interventi volti a:
- a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio mediante:
 - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
 - definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali opere incongrue o attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.
 - b) ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto mediante:
 - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui all' art. 61 – Tutela idraulica delle presenti norme;
 - promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti;
 - promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
 - previsione, nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo e/o commerciale, di adeguate fasce tampone alberate con specie autoctone, perimetrali o equipollenti, da realizzare a carico del medesimo insediamento produttivo e/o commerciale, per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti, con l'obiettivo di far integrare il nuovo insediamento attraverso raggruppamenti arborei disposti in coerenza con eventuali insediamenti residenziali esistenti, con alberature significative già presenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo.

- inserimento di adeguate opere di schermatura arborea nel caso di sviluppo insediativo residenziale in adiacenza ad ambiti produttivi già attuati per mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli stessi insediamenti produttivi esistenti, nel momento in cui lo sviluppo insediativo è previsto da realizzarsi fino al limite fisico di nuova edificazione o nelle sue adiacenze.

Art. 46 – Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

I Servizi di interesse comunale/sovracomunale di maggior rilevanza sono attrezzature, pubbliche o private di interesse pubblico, destinate a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione, culturali, religiose, sportive, di carattere generale ecc.), la cui influenza può estendersi oltre i confini comunali.

Il PATI prevede il potenziamento generale dell'attuale sistema dei servizi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. L'attuazione delle previsioni del PATI potrà avvenire anche per stralci funzionali, mediante l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio o mediante eventuale ricorso agli istituti della perequazione urbanistica e del credito edilizio.
- 1bis. I Servizi di interesse comune di maggior rilevanza privati di interesse pubblico sono da assoggettarsi ad un accordo ai sensi dell'Art. 75bis – Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti norme, e disciplinati necessariamente da una convenzione da allegare all'accordo stesso.

COMPITI DEL PI

Il PI:

1. conferma o meno la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, definendo specifiche zone insediative;
2. disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
3. indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento di quelle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti;
4. prevede, per le attrezzature esistenti e e/o in programma, interventi di miglioramento qualitativo delle strutture e l'adeguata organizzazione delle condizioni di fruizione, in coerenza con le esigenze della specifica funzione mediante:
 - adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
 - adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
 - prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
 - eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 47 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

Il PATI indica le linee preferenziali lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato, con le seguenti destinazioni d'uso oltre alle

attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili comunque ammissibili:

- **C** - Specifica destinazione d'uso – Commerciale e Direzionale
- **P** - Specifica destinazione d'uso – Produttiva (comprendente destinazioni d'uso produttive, artigianali, agroindustriali e funzioni compatibili quali commerciali e direzionali nel rispetto della legislazione di settore, oltre ai servizi e standard)

Le aree di trasformazione del PATI si configurano come ambiti all'interno dei quali sono confermate le potenzialità edificatorie previgenti soggette a P.U.A. o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal PATI, nonché i relativi servizi.

Tali aree sono identificate dalla freccia di linea preferenziale di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso che ne definisce la destinazione d'uso prevalente, e possono essere interamente comprese tra: gli ambiti di urbanizzazione consolidata e/o diffusa previsti dal PATI; il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal PATI; le viabilità comunali o sovracomunali esistenti; i limiti di ATO.

L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO e nel rispetto delle disposizioni degli strumenti sovraordinati regionali quali l'art. 41 PRTC vigente e s.m.i.

La simbologia adottata negli elaborati grafici del PATI indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica: la stessa simbologia assolve anche la funzione di localizzare all'interno delle aree di trasformazione del PATI il punto "preferenziale" – ma non unico – di avvio dello sviluppo edificatorio effettivo all'interno dei suddetti ambiti.

Per quanto attiene alle Prescrizioni e Vincoli e ai Compiti del PI per tali ambiti, si rimanda ai contenuti del precedente art. 45 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale.

Art. 48 – Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale

**Tavola di riferimento: *Tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale*
*Tavola 4 – Carta della Trasformabilità***

Il PATI nei sub-articoli seguenti disciplina i seguenti parchi:

- Palude del Busatello
- Parco del Tartaro Tione

Art. 48.1 – Palude del Busatello

La Palude del Busatello è un'area di tutela paesaggistica individuata dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) e istituita formalmente dal comune di Gazzo Veronese nel 1995.

Il Comune di Gazzo Veronese con Delibera di CC. N° 38 dell'11/05/1995 ha istituito formalmente la Riserva Naturale del Busatello ai sensi dell'art. 27 della L.R. 40/84, ambito individuato dal Piano Territoriale Regionale di Coordinamento tra le aree di tutela paesaggistica di interesse regionale soggette a competenza degli enti locali per cui valgono le specifiche norme di attuazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Si fa riferimento alle specifiche norme del Piano Ambientale.

COMPITI DEL PI

1. Il PI definisce indirizzi per valorizzare gli elementi peculiari che costituiscono fattori identificativi del luogo.
2. Il PI definisce gli interventi ammessi e aggiorna la classificazione delle misure di tutela e protezione già individuate dal Piano con l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare l'integrità fisico-spaziale del territorio.

Art. 48.2 – Parco del Tartaro Tione

Si fa riferimento all'istituzione del Parco Regionale "Delle antiche terre del riso tra il Tartaro-Tione", ai sensi della Legge regionale 16 agosto 1984, n. 40 e della L.R. 13/04/01 n. 11.

La normativa di riferimento è quella relativa al Parco Regionale, a cui il PATI ha l'obbligo di sottostare, una volta che il Piano viene approvato in via definitiva, anche in recepimento delle prescrizioni previste dagli strumenti di pianificazione sovraordinata che prevedono norme specifiche per il Parco.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Il PATI conferma per le parti di territorio interessate le finalità del Parco naturale regionale del Tartaro e del Tione e nello specifico:

- a) la protezione del suolo e del sottosuolo, della flora, della fauna, dell'acqua;
- b) la protezione e la valorizzazione del sistema delle acque del bacino idrografico nella sua funzione di risorsa idropotabile;
- c) la tutela, il mantenimento, il restauro e la valorizzazione dell'ambiente naturale, storico, architettonico e paesaggistico considerato nella sua unitarietà, e il recupero delle parti eventualmente alterate;
- d) la salvaguardia delle specifiche particolarità idrogeologiche, geomorfologiche, vegetazionali e zoologiche;
- e) la fruizione a fini scientifici, culturali e didattici;
- f) la promozione, anche mediante la predisposizione di adeguati sostegni tecnico-finanziari, delle attività di restauro e manutenzione degli elementi naturali e storici costituenti il parco, delle attività turistiche e di servizio nonché quelle economico-tradizionali, in particolare la lavorazione della canna palustre e della carice compatibili con l'esigenza primaria della tutela dell'ambiente naturale e storico;
- g) favorire una qualità dell'abitare e del produrre che siano in coerenza con i principi della valorizzazione e della tutela dei beni storico-naturalistici del parco.
- h) la promozione e la disciplina delle funzioni di servizio per il tempo libero e di organizzazione dei flussi turistici compatibili.
- i) la promozione di iniziative ed azioni finalizzate ad esaltare l'identità culturale delle popolazioni interessate.

COMPITI DEL PI

1. Il PI definisce indirizzi per valorizzare gli elementi peculiari che costituiscono fattori identificativi del luogo.
2. Il PI definisce gli interventi ammessi e aggiorna la classificazione delle misure di tutela e protezione già individuate con l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare l'integrità fisico-spaziale del territorio.

Art. 49 – Ambiti di tutela agricola**Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità**

Per tali ambiti di tutela agricola il PATI assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

- a) la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- b) la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, delle associazioni vegetali e forestali;
- c) la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

Il PATI per tali zone promuove azioni di tutela per la salvaguardia e la valorizzazione del sistema paesaggistico: parimenti, quali meccanismi di compensazione economica, promuove lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

Art. 49.1 - La Campagna di Salizzole e le Valli di Gazzo Veronese

1. Si tratta di 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 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 ecologica:
 - 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Per tutti gli interventi dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione alle caratteristiche tipologiche e costruttive legate alla tradizione rurale locale.
2. Gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua e a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservati.
3. I nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.
4. Le eventuali recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali quali siepi, staccionate in legno ed altro materiale tipico, o con reti metalliche purché mascherate da vegetazione arbustiva.
5. E' vietata l'apertura di nuove discariche. Sono comunque fatte salve l'apertura e l'ampliamento di discariche già concessionate alla data di adozione del presente piano.
6. Le istanze per l'approvazione dei permessi di costruire e le DIA dovranno contenere nella relazione una adeguata valutazione ecologico-paesaggistica che dimostri la compatibilità degli interventi in progetto.

COMPITI DEL PI

1. Stralciato
2. Il PI individua gli ambiti, le destinazioni d'uso e le modalità costruttive ammesse nelle

zone agricole.

3. Il PI definirà regole e limitazioni per gli interventi di nuova edificazione all'interno degli ambiti di tutela agricola prevedendo in particolare:
 - Limitazioni al volume e alle superfici massime realizzabili nei diversi ambiti;
 - Norme per i caratteri formali degli edifici residenziali e dei fabbricati funzionali alla produzione agricola;
 - l'eventuale obbligo di subordinare l'edificabilità alla progettazione di un intervento unitario di riorganizzazione, riordino e recupero delle preesistenze presenti nel nucleo rurale di appartenenza relativi all'ampliamento stesso;
 - norme comuni ai diversi ambiti per le tipologie volumetrico-costruttive ed i caratteri formali degli edifici residenziali e dei fabbricati funzionali alla produzione agricola, disciplinando l'eventuale necessaria collocazione degli interventi edilizi in adiacenza a fabbricati esistenti.
4. Il PI definisce le tipologie, le caratteristiche ed i materiali delle insegne ed i cartelli indicatori consentiti, al fine di un loro corretto inserimento ambientale.
5. È possibile, in sede di redazione del PI, promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica all'insegna della valorizzazione dei territori.
6. Il PI individua gli edifici e i manufatti 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 L.R.V. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità urbana ricadenti nelle aree di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

Art. 49.2 – Il "Ceson" di Gazzo V.se

Si tratta di una zona di particolare ed elevato valore storico-testimoniale.

Il PATI ha il compito di tutelare e salvaguardare la sua integrità fisico-spaziale e i caratteri insediativi, naturalistico-ambientali consolidati nel tempo che caratterizzano l'icona del paesaggio come entità unica nella sua tipicità.

Il PATI individua come ambito da tutelare all'interno del paesaggio agrario il Ceson di Gazzo V.se a San Pietro in Valle, che viene dichiarato di notevole interesse pubblico ai sensi della L. 1497/39 (Decreto Ministeriale 15.11.68).

Il nucleo edificato viene peraltro identificato come corte rurale di antica origine ai sensi dell'art. 19 delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Non sono consentite nuove edificazioni negli ambiti esterni all'ambito di corte rurale di antica origine.
2. Per le costruzioni esistenti ricadenti in zona agricola sono consentiti gli interventi previsti dalla normativa vigente.
3. Sono fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti per le zone diverse dalla agricola e per gli ambiti della corte rurale di antica origine come classificate dallo strumento urbanistico vigente per le quali si confermano gli interventi previsti.
4. Sono ammissibili le opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o delle attrezzature pubbliche esistenti.
5. E' vietata l'apertura di nuove discariche e cave.
6. E' vietata l'installazione di manufatti ed infrastrutture aeree per la distribuzione dell'energia elettrica e per le telecomunicazioni.

COMPITI DEL PI

1. Il PI definisce indirizzi per valorizzare gli elementi peculiari che costituiscono fattori identificativi del luogo, a tal fine:
 - rileva gli elementi storico - monumentali e paesaggistici da salvaguardare e valorizzare;
 - detta misure per la tutela e la valorizzazione degli spazi aperti;
 - indica le destinazioni funzionali di spazi e luoghi presenti all'interno dell'icona;
 - organizza la viabilità alle diverse scale e le aree di sosta e di belvedere;
 - indica gli interventi necessari per migliorare la qualità ambientale delle aree e dei manufatti interessati, anche prevedendo misure idonee per la mitigazione e/o eliminazione degli elementi detrattori;
 - predispone un apposito "Piano del colore" per gli edifici sia storici che di più recente edificazione ricadenti nelle aree di cui al presente articolo.
2. Il PI definisce gli interventi ammessi negli ambiti delle corti rurali di antica origine e aggiorna la classificazione delle misure di tutela e protezione con l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare la loro integrità fisico-spaziale.
3. Il PI può motivatamente modificare in ampliamento il perimetro delle aree di cui al presente articolo.

Art. 50 - Centri storici, Corti rurali e manufatti significativi**Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità**

Nella tavola n° 4 Carta della Trasformabilità del PATI sono delimitati e qualificati come "Centri storici" o come "Corti rurali e manufatti significativi" i beni culturali caratterizzati dalla presenza di particolari pertinenze scoperte da tutelarsi, quali i Centri Storici, le Corti Rurali di antica origine, i manufatti significativi e relative pertinenze scoperte da tutelarsi.

In tali porzioni dei territori comunali, individuate riclassificando ed eventualmente integrando gli ambiti già individuati dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, il PATI prescrive che le trasformazioni edilizie ed urbanistiche devono conseguire gli obiettivi della conservazione, della tutela, del recupero integrato e della valorizzazione dell'insieme, con attenzione alle peculiarità delle parti, delle testimonianze storico archeologiche, degli edifici, degli spazi aperti e delle reti infrastrutturali di interesse storico, artistico o documentario, e nel rispetto delle specifiche componenti edilizie e di arredo che lo differenziano.

Tali porzioni dei territori comunali costituiscono invarianti del PATI e sono state individuate quali Ambiti di natura storico-monumentale nella Tavola 2 – Carta delle Invarianti come normate all'art. 35.1 delle presenti norme, comprendendo tutto l'organismo urbano – storico - complessivo, costituito da edifici, manufatti, aree scoperte pubbliche e private, cortili e spazi aperti, aree verdi, strade e corsi d'acqua eventualmente presenti.

• Centri Storici

1. Si tratta dei Centri storici determinati sulla base dell'individuazione e codifica originaria effettuata dagli strumenti urbanistici vigenti ai sensi della L.R.V. 80/80 e della L.R.V. 61/85 e s.m.i., aggiornati ed integrati dal PATI approfondendo l'analisi dell'edificato, integrando l'individuazione con porzioni di edificato o ambiti scoperti di immediata pertinenza.
2. Le porzioni di territorio individuate come "Centri storici" possono essere compresi all'interno degli ambiti dell'edificazione consolidata, come indicato nell'art. 40 delle presenti norme, o individuati come aree per i servizi comuni di maggiore rilevanza, come indicato nell'art. 46 delle presenti norme.

• Corti Rurali e manufatti significativi

1. Si tratta delle Corti rurali, di antica origine o assimilabili, e dei manufatti significativi a integrazione dell'individuazione e codifica originaria effettuata dagli strumenti urbanistici vigenti ai sensi dell'art. 10, L.R.V. 24/85 e art. 28, L.R.V. 61/85.
2. Le porzioni di territorio individuate come "Corti rurali e manufatti significativi" possono essere compresi all'interno del territorio agricolo come indicato nel Titolo IV – "IL TERRITORIO AGRICOLO" delle presenti norme, anche limitrofe ad ambiti dell'edificazione consolidata e diffusa, o individuati come aree per i servizi comuni di maggiore rilevanza, come indicato nell'art. 46 – Servizi di interesse comune di maggior rilevanza delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Il PATI, sulla base dei contenuti degli artt. 52.1 e 53 delle presenti norme, determina:
 - a) le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare nonché delle valenze intrinseche dei singoli manufatti;
 - b) per ogni categoria di cui alla lettera a), gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso ammissibili;
 - c) i margini di flessibilità ammessi dal PI.
2. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PATI sono ammessi esclusivamente:
 - a) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni della normativa di PRG vigente, disciplinante i Centri storici, le Corti rurali e i manufatti significativi non in contrasto con le prescrizioni e norme del PATI;
 - b) sugli edifici esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del PRG vigente, interventi nei limiti di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
3. Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al vincolo monumentale e/o ambientale.

COMPITI DEL PI

1. Il PI promuove in tali ambiti azioni di tutela, riqualificazione e valorizzazione mediante una puntualizzazione degli ambiti medesimi e una rilettura della trattazione normativa della pianificazione vigente alla luce delle presenti norme.
2. Il PI ai sensi del comma 5 art. 40, della L.R.V. 11/04 attribuisce a ciascun manufatto la classe di valore di riferimento tra quelle determinate dal PATI all'art.53–Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale delle presenti norme e il corrispondente grado di intervento edilizio, nonché le destinazione d'uso compatibili con la tipologia di tutela.
3. Per i "Centri storici" e per le "Corti rurali e manufatti significativi" sono generalmente ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza e i servizi di interesse pubblico, nonché tutte le attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio, delle attività turistiche e della ristorazione, le attività scientifiche e culturali, le attività didattiche sociali; per i "Centri storici" sono ammissibili ulteriori destinazioni in funzione del contesto urbanizzato se compatibili con il valore ed il grado di tutela del fabbricato stesso e coerenti con i suoi caratteri tipologici e distributivi; nelle "Corti rurali e manufatti significativi" sono sempre ammessi gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo – produttive così come definite al Titolo IV - "IL TERRITORIO AGRICOLO" delle presenti norme.
4. Il PI provvede a privilegiare il recupero a destinazione residenziale dei Centri storici,

favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali, direzionali, turistiche e i servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto storico edilizio e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei Centri storici, nonché di integrazione dei diversi nuclei appartenenti alle diverse frazioni: altresì provvede ad individuare all'interno dei Centri storici luoghi di centralità di funzioni urbane al fine della rivitalizzazione del tessuto insediativo esistente.

5. Il PI provvede ad individuare dei contesti dove prevedere un insieme sistematico ed organico di interventi di ristrutturazione urbanistica e di riordino edilizio a mezzo di Strumenti Urbanistici Attuativi (Piani di Recupero) onde migliorare la qualità della struttura insediativa.
6. Il PI, sulla base di più precise analisi storiche e territoriali e con puntuale schedatura, può motivatamente modificare e revisionare il perimetro delle aree di cui al presente articolo, in particolare se relative a segnalazioni ricognitive di ambiti non contenuti nei PRG vigenti arrivando in questo caso anche a definire dei nuovi Complessi ai sensi dell'art. 52 delle presenti norme, e ha il compito di aggiornare il censimento e l'identificazione sul territorio di ulteriori ambiti di natura storico-monumentale.
7. Il PI provvede a predisporre se necessario un apposito "Piano del colore" per gli edifici ricadenti nelle aree di cui al presente articolo.
8. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal presente articolo; nei casi in cui gli edifici siano sottoposti a demolizione e ricostruzione, il PI individua puntualmente le aree di sedime nonché le modalità di attuazione e i relativi gradi di flessibilità di tali individuazioni.
9. Il PI disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
10. Il PI prevede in forma puntuale l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove questo si renda necessario e non contrasti con la particolarità dei luoghi.
11. Il PI, verificato se necessarie, prevede norme per la realizzazione di un sistema efficiente ed efficace di parcheggi di superficie e/o interrati con particolare riguardo al valore dei luoghi e del contesto architettonico in cui si inseriscono, limitatamente al carico urbanistico prodotto dai residenti e dalle attività insediate ed insediabili nel Centro storico.

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

Tavola di riferimento: *Tavola 4 – Carta della Trasformabilità*

Trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete "*Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto*", non meramente trasposte dalle individuazioni cartografiche del suddetto catalogo, ma corrette e riportate agli effettivi oggetti aventi riconosciuto titolo in merito.

Il PI in tali ambiti provvederà ad individuare le pertinenze scoperte da tutelare e il contesto figurativo, che andrà identificato quale Zona di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/04 dove, in particolare, non sarà consentito collocare cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità.

Per altre prescrizioni e vincoli, nonché per i compiti del PI in merito agli interventi su tali edifici, si rimanda agli artt. 50, 52 e 53 e relativi sub-articoli delle presenti norme.

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

Art. 52 – Edifici e complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale interni ed esterni ad ambiti tutelati**Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità****• Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale**

Nella tavola n° 4 del PATI sono puntualmente individuati i singoli edifici o manufatti a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale presenti nelle porzioni di territorio delimitate e qualificate come Centri storici o Corti rurali e manufatti significativi.

Tali individuazioni del PATI, sono frutto della scrematura degli elementi sottoposti ai maggiori livelli di tutela come emersi dalle schedature del patrimonio storico architettonico vigenti nei diversi Comuni, integrate da una lettura ricognitiva estesa agli edifici sottoposti a vincolo monumentale ex Legge 1089/39 ed alle segnalazioni delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete come puntualizzate al precedente art. 51.

Il PATI tutela in forma particolare questi edifici quali elementi fondanti del patrimonio storico culturale dei Comuni da classificarsi quali **CATEGORIA A.1.** - "Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili e assimilabili" ai fini del seguente art. 53 a cui si rimanda per la definizione puntuale della loro disciplina.

Tali edifici sono soggetti a particolare tutela: sono vietati in generale tutti gli interventi e le attività che possono causarne da distruzione, il danneggiamento, la manipolazione delle forme originarie se non altrimenti consentito dal PI e dagli Organi preposti alla loro tutela.

Per altre prescrizioni e vincoli, nonché per i compiti del PI in merito a tali elementi, si rimanda alle specifiche normative agli artt. 50, 52 e 53 e relativi sub-articoli delle presenti norme.

• Complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale esterni ad ambiti tutelati

Nella tavola n° 4 Carta della Trasformabilità del PATI sono individuati in modo ricognitivo i beni culturali sparsi nel territorio che sono costituiti da singoli elementi puntuali privi di particolari pertinenze scoperte, quali capitelli, singoli fabbricati di pregio, piccoli manufatti storico-testimoniali, edifici dell'archeologia industriale, già classificati o meno dagli strumenti urbanistici vigenti.

Tali complessi sono soggetti a particolare tutela e costituiscono invariante del PATI e sono individuati quali Elementi puntuali di natura storico-monumentale nella tavola n° 2 Carta delle Invarianti e normate all'art. 35.2 delle presenti norme: sono vietati in generale tutti gli interventi e le attività che possono causarne da distruzione, il danneggiamento, la manipolazione delle forme originarie se non altrimenti consentito dal PI e dagli Organi preposti alla loro tutela.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Il PATI, sulla base dei contenuti dell'art. 53 delle presenti norme, determina:
 - a) le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare nonché delle valenze intrinseche dei singoli manufatti;
 - b) per ogni categoria di cui alla lettera a), gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso ammissibili;
 - c) i margini di flessibilità ammessi dal PI.
2. Il PATI tutela in forma particolare questi beni culturali quali elementi fondanti del patrimonio storico culturale dei Comuni da classificarsi obbligatoriamente quali Unità

Edilizie di valore culturale ai fini del seguente art. 53 a cui si rimanda per la definizione puntuale della loro disciplina.

3. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive del PATI sono ammessi esclusivamente:
 - a) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni della normativa di PRG vigente, disciplinante i Centri storici, le Corti di antica origine e i manufatti significativi non in contrasto con le prescrizioni e norme del PATI;
 - b) sugli edifici esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del PRG vigente, interventi nei limiti di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
4. Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al vincolo monumentale e/o ambientale.

COMPITI DEL PI

1. Il PI contestualizza le segnalazioni ricognitive del PATI individuando puntualmente i fabbricati e i manufatti da assoggettarsi a tutela, recependo quanto già schedato in merito al patrimonio storico da parte dei PRG vigenti o procedendo a nuove schedature.
2. Il PI ai sensi del comma 5 art. 40, della L.R.V. 11/04 attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal PATI all'art.53– Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale delle presenti norme e la corrispondente categoria di intervento edilizio, nonché le destinazioni d'uso compatibili con la tipologia di tutela,
3. Per tali elementi sono generalmente privilegiate tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza e tutte le attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio, ma sono ammissibili ulteriori destinazioni in funzione del contesto urbanizzato se compatibili con il valore ed il grado di tutela del fabbricato stesso e coerenti con i suoi caratteri tipologici e distributivi.
4. Il PI, sulla base di più precise analisi storiche e territoriali può motivatamente modificare e revisionare le segnalazioni ricognitive del PATI di cui al presente articolo, arrivando anche a definire dei nuovi ambiti ai sensi art.50 delle presenti norme, ed ha il compito di aggiornare il censimento e l'identificazione sul territorio di ulteriori Complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale.

Per gli indirizzi di progettazione urbanistica per il PI, si rimanda ai contenuti dell'art. 50 e 53 e relativi sub-articoli delle presenti norme.

Art. 53 – Direttive per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale

1. Il PATI quali ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale considera le porzioni di territorio individuate come Centri storici, Corti rurali e manufatti significativi di cui all'art. 50 nonché i Complessi a valore monumentale testimoniale architettonico-culturale esterni ad ambiti tutelati di cui all'art. 52.2 delle presenti norme.
2. Il PATI nei successivi sub-articoli 53.1, 53.2, 53.3 e 53.4 detta ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R.V. 11/04 le direttive per la disciplina di tutti gli immobili presenti negli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale, dei relativi spazi pertinenziali nonché delle aree inedificate.

3. Il PATI classifica come invariante all'interno degli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale gli edifici con valore storico-ambientale-testimoniale gli Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale di cui all'art. 52 delle presenti norme e le relative pertinenze scoperte, per le rispettive parti, elementi, caratteri distributivi e compositivi che rivestono valore storico-ambientale.
4. In particolare, in sede di PI, la disciplina inerente gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale può essere approfondita e sviluppata secondo le seguenti alternative:
 - a) in coerenza con le disposizioni delle pianificazioni comunali vigenti, in quanto compatibile con gli obiettivi del PATI, in una possibile prima fase a regime parziale;
 - b) in coerenza con le disposizioni di cui ai successivi articoli, nella fase di regime ordinario.
5. Per la prima eventuale fase di regime parziale, ed in attesa di rielaborare o rifare ex-novo l'intera disciplina inerente gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale, il PI potrà limitarsi ad un adeguamento minimo alle presenti norme e tutele provvedendo a redigere una tabella di corrispondenza tra i diversi gradi di protezione vigenti nel PRG e le classi di valore A.1, A.2, A.3 e A.4 e relativa disciplina dei gradi di intervento del PI come espressi dalle presenti norme, al fine di rendere effettive l'applicazione delle norme di tutela del PATI stesso.
6. Nel caso di regime parziale di cui all'art. precedente, sono fatte in ogni caso salve le indicazioni puntuali delle presenti norme di cui agli artt. 51–Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete, gli Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale ed i Complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale esterni ad ambiti tutelati di cui all'art. 52, gli Indirizzi di progettazione urbanistica per il PI di cui all'art. 53.4, nonché le tutele di legge previste sugli immobili assoggettati ai vincoli monumentali e ambientali.

Art. 53.1 - Direttive per la disciplina degli interventi relativi alle Unità Edilizie

1. Il PI ai fini della disciplina degli interventi edilizi relativi agli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale, provvede tramite appositi elaborati a identificare le:
 - a) **Unità Edilizie (U.E.) di valore culturale**, formate dagli edifici o altri immobili con valore storico-ambientale-testimoniale e relative aree scoperte di pertinenza, e le classifica nelle categorie di valore definite e normate dalle presenti norme, sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori culturali;
 - b) **Unità Edilizie (U.E.) prive di valore culturale** formate dagli edifici o altri immobili privi di particolare valore storico-ambientale-testimoniale e dalle relative aree scoperte di pertinenza, nonché altre eventuali idonee aree inedificate, e le disciplina in coerenza con le disposizioni di cui ai punti successivi.
2. Gli edifici, i manufatti, gli spazi liberi degli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale sono classificati dal PI, secondo le classi di valore A.1, A.2, A.3 e A.4 e relativi gradi di intervento edilizio di cui ai presenti sub-articoli, sulla base di una schedatura puntuale che per Unità Edilizia valuta documenti cartografici, riscontri in loco sulle tecnologie e i tipi costruttivi, atti abilitativi comunali e condizioni contestuali.
3. Il PI indica i principali edifici da demolire e/o da modificare in quanto contrastanti con i caratteri storici-ambientali e gli eventuali ambiti per la nuova edificazione finalizzati all'eventuale completamento e integrazione del sistema insediativo esistente.
4. Il PI può prevedere la demolizione e/o la ricomposizione di quei fabbricati o parte di fabbricati privi di valore o in contrasto con il contesto storico-ambientale mediante interventi di ristrutturazione urbanistica che prevedano la demolizione e nuova costruzione di pari o analoghi volumi all'interno di un comparto o della stessa

proprietà, anche utilizzando parti di spazi scoperti privati, nel rispetto dei limiti di distanza previsti dal Codice Civile e in generale della disciplina fissata dal PI stesso. La ricomposizione può essere consentita compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri, in forma diretta o indiretta, eventuali Unità Edilizie di valore culturale.

5. Rispetto alle operazioni di demolizione e/o ricomposizione, il PI valuta la possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio.
6. Il PI prevede inoltre l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove questo si renda necessario e non contrasti con la particolarità dei luoghi e non alteri, in forma diretta o indiretta, eventuali Unità Edilizie di valore culturale, previa individuazione planimetrica puntuale delle aree di sedime per nuove calibrate volumetrie, possibilmente frutto di interventi di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica, poste a saturazione del tessuto edilizio esistente o a connessione/sostituzione di ambiti di collegamento tra i Centri storici e le zone di più recente edificazione: particolare cura dovrà essere riservata alla definizione della tipologia insediativa che dovrà essere in ogni caso adeguata ad un contesto storico ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile sia di uso pubblico e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano il collegamento tra i centri storici, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico e ambientale.
7. Per gli spazi scoperti, relativi alle singole Unità Edilizie e per gli spazi comuni a più Unità Edilizie, identificati dal PI, deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, storico-testimoniale, artistico, naturalistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.
8. Per le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare va migliorato il rapporto di coerenza con i caratteri degli edifici con valore storico-ambientale.
9. In sede di rilascio del titolo abilitativo all'intervento il perimetro delle Unità Edilizie potrà essere modificato, rispetto a quello definito dal PI, sulla base di una attenta analisi filologica preliminare alla progettazione stessa.
10. Sempre in sede di rilascio del titolo abilitativo all'intervento, l'analisi filologica preliminare alla progettazione può in ogni caso accertare, per limitate parti di immobili classificati dal PI, un valore diverso rispetto a quello determinato per l'intera Unità Edilizia; per queste parti di immobili sono consentiti tipi e modalità di intervento corrispondenti alle categorie di valore accertato dall'analisi filologica.

Art. 53.2 - Unità Edilizie di valore culturale

Nelle Unità Edilizie di valore culturale, oltre alle disposizioni generali di cui ai precedenti commi, si applicano le disposizioni specifiche della classe di valore di seguito riportate e relativa disciplina di indirizzo dei gradi di intervento edilizio del PI.

CATEGORIA	CLASSE DI VALORE e disciplina dei gradi di intervento edilizio del PI
A.1	<p>Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili</p> <p>Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire secondo specifici criteri e modalità definite dal PI</p>

CATEGORIA	CLASSE DI VALORE e disciplina dei gradi di intervento edilizio del PI
A.2	<p>Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o parzialmente modificati, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili</p> <p>Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (senza demolizione e ricostruzione), da eseguire secondo specifici criteri e modalità definite PI</p>
A.3	<p>Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, o sostanzialmente modificati con poche tracce dell'impianto originario, e assimilabili</p> <p>Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione e ampliamento con limitate modifiche alla sagoma planimetrica o al profilo altimetrico, da eseguire secondo specifici criteri e modalità definite dal PI</p>

1. La categoria A.1 è riconducibile, sebbene non in maniera esclusiva, agli Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale individuati in Tavola 4 – Carta della trasformabilità del PATI.
2. Il PI, approfondendo le analisi dei manufatti e degli spazi aperti di pertinenza, potrà specificare ed articolare le categorie qui definite ed è comunque tenuto a dettagliarne la disciplina, in coerenza con quanto fissato dalle presenti norme.
3. In applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. c) della L.R.V. 11/04, e se opportunamente motivati e giustificati previa analisi filologica preliminare alla progettazione, il PATI prevede che in fase di rilascio del titolo abilitativo all'intervento siano ammessi dal PI i seguenti margini di flessibilità dei gradi di intervento edilizio assegnati dal PI stesso:
 - a) per gli edifici afferenti alla "**Categoria A.1**", soggetti a restauro e risanamento conservativo, non sono previsti margini di flessibilità, salvo che per limitate parti delle Unità Edilizie quali le superfetazioni;
 - b) per gli edifici afferenti alla "**Categoria A.2 e Categoria A.3**", ascrivibili al grado di intervento edilizio che riguarda manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia (con o senza demolizione e ricostruzione), ricostruzione e ampliamento con limitate modifiche alla sagoma planimetrica o al profilo altimetrico, ferma restando la categoria e l'eventuale destinazione d'uso ammessa, è possibile prevedere di modificare la graduazione intervento edilizio se motivata da opportuna analisi filologica, per un massimo di un grado in più o in meno; tale variazione non costituisce variante al PI.

Art. 53.3 - Unità Edilizie prive di valore culturale

Nelle Unità Edilizie prive di valore storico-ambientale-testimoniale, oltre alle disposizioni generali di cui ai precedenti articoli, si applicano le disposizioni specifiche della classe di valore di seguito riportate e relativa disciplina di indirizzo dei gradi di intervento edilizio del PI.

CATEGORIA	CLASSE DI VALORE e disciplina dei gradi di intervento edilizio del PI
A.4	<p style="text-align: center;">Edifici privi di valore culturale</p> <p>Sono consentiti tutti gli interventi quali quelli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione e ampliamento con modifiche alla sagoma planimetrica o al profilo altimetrico, ristrutturazione urbanistica o ricomposizione volumetrica delle volumetrie esistenti da eseguire secondo specifici criteri e modalità definite dal PI</p>

1. Il PI può individuare demolizioni e/o modifiche da apportare a edifici o parti di edificio contrastanti con il contesto storico, consentendo, fino all'attuazione delle previsioni del PI stesso, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto, anche valutando la possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio.
2. Per tutti i fabbricati privi di valore culturale che presentano connotati che contrastano con i valori degli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale, va obbligatoriamente migliorato il rapporto di coerenza con i caratteri e le tipologie previste per tali nuclei, fatto salvo per i soli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria dove andrà eventualmente curata la coerenza delle sole parti poste eventualmente in sostituzione.

Art. 53.4 – Indirizzi di progettazione urbanistica per il PI

Nella stesura del PI per gli ambiti di natura storico-monumentale-testimoniale devono essere tenuti in considerazione i seguenti indirizzi di progettazione urbanistica ed edilizia, che andranno sviluppati dal PI in una specifica Guida metodologica e normativa per gli interventi in tali ambiti, che andrà eventualmente armonizzata con eventuali analoghe direttive già esistenti negli strumenti urbanistici vigenti nei diversi Comuni, anche alla luce della DGRV n° 2274 del 28 settembre 2010.

Indirizzi di carattere generale

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento nelle Unità Edilizie di valore culturale, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti. Nel caso di progetti riguardanti solo una porzione di una Unità Edilizia, l'analisi filologica deve comprendere l'intera Unità Edilizia.

L'analisi filologica contiene:

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

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

Edifici esistenti

1. Nella scena urbana i diversi edifici intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:
 - a) per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;
 - b) per i fronti dominanti la formetria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte.
2. Gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo.
3. Il Comune può autorizzare modificazioni della destinazione d'uso verso categorie non residenziali di parti di un edificio alle seguenti condizioni:
 - che l'attività abbia carattere di unitarietà;
 - che le modificazioni richieste siano possibilmente motivate da esigenze di complementarietà funzionale con attività già esistenti;
 - che le modificazioni richieste siano coerenti con i caratteri tipologici e distributivi dell'edificio.
4. E' consentito il recupero a fini residenziali dei sottotetti idonei ad essere dotati dell'altezza libera interna e degli altri requisiti prescritti dalle norme in materia di igiene, sicurezza e contenimento dei consumi energetici, nel rispetto della normativa regionale in materia.
5. All'interno delle Unità Edilizie interessate da interventi di restauro e risanamento conservativo si potrà consentire locali con altezze utili, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del pavimento del piano terra dal piano di campagna, inferiori a quelli normalmente consentiti nelle zone residenziali stabiliti dal Regolamento Edilizio, nel rispetto della normativa regionale in materia.
6. Nelle Unità Edilizie di valore culturale è comunque sempre consentito l'inserimento di impianti tecnologici e igienico - sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.
7. Per gli interventi nelle Unità Edilizie è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Nuove costruzioni e caratteri generali per i nuovi interventi

1. In generale le nuove costruzioni andranno realizzate con forme semplici e regolari, poco articolate, di pianta preferibilmente rettangolare, nel rispetto dei caratteri insediativi dei fabbricati attigui di impianto storico, disponendosi in adiacenza, in cortina, a corte, ecc. e articolando i volumi edilizi conformemente al modo tradizionale di disporsi dell'edificio rispetto all'orientamento, all'andamento del terreno, alla viabilità d'accesso.
2. In relazione alla organizzazione volumetrica del sistema edificato si deve collocare la posizione del fronte principale dell'edificio e dei suoi connotati (finestrature, ingresso, logge, ecc.).
3. È preferibile la copertura a doppia falda o a padiglione: non sono ammesse le coperture a falde spezzate e le coperture piane; il tetto deve correttamente uniformarsi al sistema delle eventuali coperture adiacenti o circostanti, tenendo conto dell'orientamento dei fabbricati.
4. Sono ammesse finestrature sulle falde dei tetti purché non superino ciascuna la dimensione di 1 mq, siano disposte ordinatamente seguendo allineamenti e non coprano più di 1/10 della superficie complessiva della copertura; non sono ammessi terrazzini sui tetti realizzabili con l'interruzione dei cornicioni o del profilo dei fronti

5. Lo sporto del tetto (cornice di gronda) deve essere realizzato in maniera tradizionale; sono da evitare nel modo più assoluto le cornici in cemento a faccia a vista o mascherate con velette di vario genere.
6. Le aperture devono essere improntate a semplicità di forma, seguendo le tipologie tradizionali: sono esclusi tassativamente i poggiosi sporgenti a sbalzo, salvo quelli tipo gli originari caratterizzanti gli edifici di vecchio impianto; sono ammesse le logge in arretramento rispetto al filo di facciata.
7. Il paramento murario esterno può essere lavorato a vista con sassi di pietra locale, con eventuali inserimenti in mattoni oppure intonacato, secondo comunque le tradizionali tipologie; non sono consentiti gli intonaci murali plastici, al quarzo, rullati, spruzzati, graffiati o lavorati a punta di cazzuola.

Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici

1. Gli interventi devono essere volti a valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare la città antica, nella quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assumono una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante.
2. Si prescrive l'uso di pavimentazioni:
 - a) coerenti con l'esistente;
 - b) adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;
 - c) in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione/ sosta dei veicoli ed ai pedoni;
 - d) con soluzioni prive di barriere architettoniche;
 - e) con soluzioni idonee allo studio di compatibilità idraulico allegato al PATI ed al PI.

Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato

1. Le aree sistemate a verde vanno considerate come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.
2. La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, valutando:
 - a) i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc...
 - b) le funzione delle alberature per delimitare gli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc..
 - c) la disposizione di panche e sedili in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi architettonici e vegetali per favorire gli incontri e la conversazione.
3. Particolare attenzione andrà posta alle aree individuate quali Giardini, parchi e viali storici dalla Tavola 2 – Carta delle Invarianti del PATI come normate all'art.33.3 delle Norme Tecniche del PATI alle quali si rimanda per la definizione delle modalità di intervento.

Illuminazione artificiale

1. L'illuminazione artificiale degli spazi va considerata come fattore primario che concorre a definire l'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne, pur contenendo i fattori di inquinamento luminoso e spreco energetico. La cromia dell'immagine urbana in progetto va prevista in armonia con il contesto urbano in cui si colloca.

2. La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

- a) illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc. ma contenendo i fattori di inquinamento luminoso.
- b) distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.
- c) considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
 - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi;
 - illuminazione diretta o riflessa;
 - diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.
- d) Attenersi ai moderni criteri di risparmio energetico, previo l'impiego sistematico di diffusori luminosi a basso consumo ed alto rendimento.

Colori e materiali

1. I materiali e i colori da impiegare dovranno relazionarsi alle vecchie tradizioni del costruire locale, utilizzando altresì come campionario la presenza degli edifici esistenti significativi e caratterizzanti dal punto di vista architettonico e culturale situati all'interno degli ambiti in oggetto.

Corsi d'acqua

1. Va prevista dove necessaria la riqualificazione delle sponde e degli spazi prospicienti i corsi d'acqua, con creazione, dove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici, allo scopo di dare "leggibilità", risalto e fruibilità agli stessi, come componente rilevante della scena urbana.
2. Valorizzazione delle relazioni, visive e funzionali, tra gli edifici prospicienti i corsi d'acqua e i corsi d'acqua stessi.

Elementi di arredo urbano

1. Gli elementi di arredo, pur spaziando liberamente tra il ricorso a forme tradizionali e a forme moderne dal disegno semplice e lineare, dovranno impiegare materiali caratteristici del luogo.
2. Le recinzioni antiche ed i muri di brolo esistenti vanno conservati e restaurati. Nel completamento le parti nuove devono essere eseguite in omogeneità con essi: le nuove recinzioni dovranno essere uniformate ad un'altezza unica stabilita per Comune o per contesto.
3. Sono in ogni caso vietate le insegne poste sopra i tetti o i cornicioni di gronda e tutte quelle che coprono elementi architettonici o decorativi dell'edificio.

Art. 54 - Coni visuali

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Il PATI in corrispondenza di edifici e complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale individua i principali coni visuali per la percezione del paesaggio e degli elementi rilevanti che lo caratterizzano e prevede la valorizzazione delle relazioni visive tra le parti di paesaggio messe in relazione dal simbolo indicato nelle

tavole grafiche come "cono visuale".

1bis. La simbologia adottata negli elaborati grafici del PATI indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica.

1ter. Nelle more di applicazione da parte del PI di dette direttive sono in generale ineditabili gli ambiti individuati per una profondità minima di 200 metri.

COMPITI DEL PI

1. In sede di PI dovranno essere promosse azioni per la preservazione e valorizzazione della percezione visiva di elementi singolari, paesaggi e ambienti costruiti, limitando le nuove edificazioni nonché le altezze delle recinzioni, e sistemando i terreni e le nuove piantumazioni: sono ammessi, se altrimenti consentiti, ampliamenti dei fabbricati e dei nuclei edificati esistenti se non interferenti con la percezione visuale stessa.
2. Il PI, nella logica che la presente norma vale anche per eventuali ulteriori Coni visuali esistenti anche se non individuati nella cartografia del PATI, può individuare ulteriori Coni visuali sulla base di analisi più approfondite, e definire, in funzione delle complessive esigenze di assetto territoriale, i vincoli e le limitazioni d'uso che devono essere osservati per la loro conservazione e valorizzazione.

Art. 55 – Aree Nucleo

Tavola di riferimento: *Tavola 4 – Carta della Trasformabilità*

Il PATI individua i nodi locali dei principali corridoi ecologici presenti nel territorio quali componenti strutturanti la rete ecologica territoriale, costituiti generalmente da ambiti di interesse naturalistico interessati dallo sviluppo di una vegetazione arborea spontanea, aree centrali o ottimali per la presenza delle specie (core areas), zone umide.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Ai fini della tutela e valorizzazione del territorio del PATI, per gli elementi/unità funzionali costituenti la core areas della rete ecologica, la trasformazione dei suoli dovranno riguardare prevalentemente interventi di riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat.
2. Qualora si ravvisasse la comprovata necessità di realizzare strutture, queste dovranno essere di piccole dimensioni, e localizzate nelle aree marginali della rete o in adiacenza a fabbricati eventualmente esistenti, previa accurata analisi di compatibilità ambientale che evidenzii impatti diretti e indiretti, anche dilazionati negli anni, e individui idonei interventi di mitigazione e compensazione, da realizzarsi contestualmente all'opera.
- 2bis. La simbologia adottata negli elaborati grafici del PATI indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base cartografica.
3. Per tali aree vanno previste specifiche misure di tutela. In particolare, anche sulla base di idonee misure gestionali, dovranno essere evitate le trasformazioni in grado di arrecare perturbazioni agli habitat e/o alle specie caratterizzanti tali ambiti.
4. In territorio del Comune di Gazzo V.se è individuata una Area Nucleo che è compresa all'interno del Piano Ambientale del Busatello redatto ai sensi dell'art. 27 della L.R. 40/84, nonché interessata dall'omonimo Sito Natura 2000 SIC/ZPS IT3210013 – PALUDE DEL BUSATELLO. Si rimanda pertanto ai contenuti ed alla disciplina degli Art. 13 – Rete Natura 2000–SIC e ZPS e Art. 16 - Piano Ambientale della Palude del Busatello, come integrati dalle presenti norme relative alla rete ecologica generale.

COMPITI DEL PI

1. Il PI, nel rispetto degli obiettivi di tutela e salvaguardia di cui alle presenti norme, può integrare, ampliare, modificare gli ambiti individuati dal PATI e prevederne di nuovi, previo approfondimento più dettagliato del territorio e del relativo carattere naturalistico-ambientale.
2. Il PI favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente.

Art. 56 – Aree di connessione naturalistica (Buffer zone)

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

Delle aree di connessione naturalistica, quali componenti strutturanti la rete ecologica territoriale, fanno parte le unità funzionali costituite dalle Aree Nucleo e i territori, zone cuscinetto o buffer zones, contigui alle Aree Nucleo e che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Il PATI promuove azioni di conservazione e potenziamento delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale, attraverso interventi di sostegno di aree boscate e a prato-pascolo, di valorizzazione di biodiversità animale e vegetale, di tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea.
2. In fase di progettazione delle infrastrutture, reti e impianti tecnologici, devono essere previste misure di compensazione e di riequilibrio ecologico degli impatti.
3. Qualora si ravvisasse la comprovata necessità di realizzare strutture, queste dovranno essere di piccole dimensioni, e localizzate nelle aree marginali della rete o in adiacenza a fabbricati eventualmente esistenti, previa accurata analisi di compatibilità ambientale che evidenzii impatti diretti e indiretti, anche dilazionati negli anni, e individui idonei interventi di mitigazione e compensazione, da realizzarsi contestualmente all'opera.
- 3bis. Nel rispetto delle altre norme del PATI, negli edifici eventualmente già esistenti, connessi e non con l'agricoltura, sono consentiti gli interventi di cui alle lett. a), b), c) e d), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001 e s.m.i. nonché eventuali ampliamenti.
4. Per tali aree vanno previste specifiche misure di tutela. In particolare, anche sulla base di idonee misure gestionali, dovranno essere evitate le trasformazioni in grado di arrecare perturbazioni agli habitat e/o alle specie caratterizzanti tali ambiti.
5. In territorio del Comune di Gazzo V.se è individuata una Area di connessione naturalistica che è compresa all'interno del Piano Ambientale del Busatello redatto ai sensi dell'art. 27 della L.R. 40/84, nonché interessata dall'omonimo Sito Natura 2000 SIC/ZPS IT3210013 – PALUDE DEL BUSATELLO. Si rimanda pertanto ai contenuti ed alla disciplina degli Art. 13 – Rete Natura 2000–SIC e ZPS e Art. 16 - Piano Ambientale della Palude del Busatello, come integrati dalle presenti norme relative alla rete ecologica generale.

COMPITI DEL PI

1. Il PI, nel rispetto degli obiettivi di tutela e salvaguardia di cui alle presenti norme, può integrare, ampliare, modificare gli ambiti individuati dal PATI e prevederne di nuovi, previo approfondimento più dettagliato del territorio e del relativo carattere

naturalistico-ambientale.

2. Il PI favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente.

Art. 57 - Corridoi ecologici principali e secondari

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

I corridoi ecologici, quali componenti strutturanti la rete ecologica territoriale, rappresentano superfici spaziali e le strutture lineari continue che appartengono al paesaggio naturale esistente o create appositamente attraverso interventi dell'uomo tramite processi di rinaturalizzazione e rinaturazione del territorio. All'interno di un corridoio ecologico uno o più habitat naturali permettono lo spostamento della fauna e lo scambio dei patrimoni genetici tra le specie presenti aumentando il grado di biodiversità.

Il PATI individua i corridoi ecologici di connessione tra le aree naturali, distinguendoli in:

a) corridoi ecologici principali: costituiti da un sistema lineare di singoli elementi naturali ravvicinati; essi svolgono il ruolo di base di connessione tra aree sorgente e di ammortizzazione, ma anche per la possibile colonizzazione del territorio antropizzato.

b) corridoi ecologici secondari: svolgono il ruolo connessione tra aree sorgente e di ammortizzazione pur in presenza di significative barriere infrastrutturali.

In tali contesti costituiscono invariante gli elementi di naturalità in essi contenuti utili al mantenimento e sviluppo della biodiversità e la continuità della rete complessiva che essi compongono.

Il PATI tutela e prevede il consolidamento e la densificazione della rete di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistici-ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Ai fini della tutela e valorizzazione del territorio del PATI, per i corridoi ecologici principali e secondari della rete ecologica, la trasformazione dei suoli dovranno riguardare prevalentemente interventi di:
 - riconnessione di eventuali interruzioni della rete, sia con interventi di rivegetazione che con opere infrastrutturali, quali la costruzione di idonei by-pass per la fauna selvatica, opere per la mitigazione delle linee elettriche, ecc.
 - riqualificazione degli ecosistemi esistenti in riferimento ai criteri di conservazione degli habitat.
- 1bis. In fase di progettazione di eventuali interventi previsti dal PATI in adiacenza o prossimità ai corridoi ecologici, devono essere previste misure di compensazione e di riequilibrio ecologico degli impatti per:
 - nuovi interventi di trasformazione in ambiti previsti dal PATI solo se non precedentemente ammessi dal PRG vigente;
 - nuove infrastrutture, reti e impianti tecnologici.
- 1ter. Il PI potrà estendere le suddette misure di compensazione e di riequilibrio ecologico degli impatti ad altri interventi ritenuti particolarmente incisivi sulla rete ecologica stessa.
2. Qualora si ravvisasse la comprovata necessità di realizzare strutture, queste dovranno essere di piccole dimensioni, e localizzate nelle aree marginali della rete o in adiacenza a fabbricati eventualmente esistenti, previa accurata analisi di compatibilità ambientale che evidenzia impatti diretti e indiretti, anche dilazionati negli

anni, e individui idonei interventi di mitigazione e compensazione, da realizzarsi contestualmente all'opera.

3. Il PATI promuove azioni di conservazione e potenziamento delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale, attraverso interventi di sostegno di aree boscate e a prato-pascolo, di valorizzazione di biodiversità animale e vegetale, di tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea.
4. Gli interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità della rete complessiva, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente le possibilità di superamento dell'effetto-barriera previsto e quindi la persistenza delle connessioni ecologiche.

COMPITI DEL PI

1. Il PI, nel rispetto degli obiettivi di tutela e salvaguardia di cui alle presenti norme, può integrare, ampliare, modificare gli ambiti individuati dal PATI e prevederne di nuovi, previo approfondimento più dettagliato del territorio e del relativo carattere naturalistico-ambientale.
2. Il PI:
 - a) Mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente, ed incentiva comunque la destinazione a verde alberato delle aree;
 - b) promuove il riordino degli aggregati edilizi esistenti negli Ambiti di Edificazione consolidata e diffusa, individuando eventuali edifici e manufatti incongrui da assoggettare a demolizione e il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.) previo riconoscimento di azioni di compensazione urbanistica e o credito edilizio;
 - c) sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna;
 - d) salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, specchi d'acqua, ecc.);
 - e) favorisce la fruizione turistica del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente.
 - f) salvaguarda il territorio prevedendo la collocazione di tutti gli interventi edilizi in adiacenza a fabbricati esistenti.

Art. 58 - Isole a elevata naturalità (Stepping stones)

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

Le stepping stone rappresentano degli ambiti ad elevata valenza naturalistica inseriti all'interno della rete ecologica territoriale, e svolgono per lo più la funzione di aree di sosta.

Si tratta di aree simili alle Aree Nucleo della rete ecologica ma più piccole in termini di estensione.

Il PATI tutela e prevede il consolidamento e la densificazione della rete di elementi

vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistici-ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.

Il territorio di Salizzole ospita un boschetto igrofilo denominato "La Trotara delle Filegare" adiacente al fiume Tregnon, quest'ultimo individuato come corridoio ecologico; si faccia riferimento alla normativa specifica relativa a tale sito, art. 34.3 – Biotopo di Filegare delle presenti norme.

Non sono previste particolare azioni, perché all'interno del sito il PATI prevede una conservazione di tipo passivo, con l'obiettivo del mantenimento dello stato dei luoghi, del regime e la qualità delle acque.

In tali componenti, per quanto attiene alle Prescrizioni e Vincoli e ai Compiti del PI, si rimanda ai contenuti del precedente art. 55 – Aree Nucleo.

Art. 59 – Sistema relazionale

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

Il PATI ai sub-articoli seguenti disciplina i seguenti elementi del sistema relazionale:

- Viabilità di connessione territoriale ed extraurbana
- Diretrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane
- Corridoi per infrastrutture di maggiore rilevanza
- Barriere infrastrutturali
- Trattati viari sovraccarichi e intersezioni sovraccariche

Il PATI prevede la riorganizzazione complessiva dell'assetto gerarchico del sistema relazionale. Gli obiettivi principali sono:

- separazione e distribuzione su circuiti diversi dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto della opportunità e compatibilità di quei flussi rispetto alla funzione e ai caratteri dei luoghi attraversati;
- miglioramento dell'accessibilità ai centri urbani e in particolare ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive e commerciali);
- si dovranno posizionare le soste e i parcheggi sulla base di un apposito piano attento ai problemi di accessibilità e di scambio intermodale;
- in sede di ristrutturazione della viabilità esistente o di realizzazione di nuove viabilità dovranno per quanto possibile essere conservate le alberature esistenti soprattutto se di specie autoctona o di valore paesaggistico; in tale sede inoltre dovrà essere valutata, mediante specifica relazione tecnica, la necessità di misure atte a ridurre gli impatti sull'atmosfera;
- con particolare riferimento alla viabilità di distribuzione urbana, andranno valutate le necessità del traffico non automobilistico (pedonale, ciclabile, rurale) e, se necessario, organizzate le relative corsie di circolazione protette.

Art. 59.1 - Viabilità di connessione territoriale ed extraurbana

Il PATI individua i tratti delle infrastrutture principali, che attraversano e lambiscono i nuclei abitati, al fine di una riqualificazione viaria a scala urbana nell'ottica di una complessiva riconnotazione della struttura insediativa.

Il PATI ha individuato i seguenti livelli sulla rete della mobilità e ha definito le linee di progetto per:

- Viabilità di connessione territoriale (Strade Statali e Regionali)

- Viabilità di connessione extraurbana (Strade Provinciali e comunali)

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Stralciato
2. Modifiche alla rete di collegamento territoriale ed extraurbana, da concordarsi con gli enti proprietari o gestori, potranno essere indicate dal PI senza necessità di variare il PATI.
3. L'attuazione delle previsioni vigenti e la previsione di nuove opere viarie locali o di percorsi ciclopedonali, non costituiscono varianti al PATI.
4. Fatte salve le norme di tutela degli strumenti urbanistici sovraordinati, sono vietati gli interventi che possono interferire con la viabilità di progetto, se non preventivamente concordati con gli enti preposti.

COMPITI DEL PI

- 1bis. Di concerto con i competenti Enti sovra comunali preposti, il PI integra le previsioni del PATI sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggiore dettaglio adeguato ad eventuali nuove previsioni di carattere superiore, provvedendo ad aggiornare i tracciati individuati dal PATI senza che ciò costituisca variante al PATI.
1. Per tali tratti viari il PI promuove la predisposizione di interventi per la moderazione del traffico, mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione delle polveri inquinanti, nel rispetto degli insediamenti esistenti (schermature arboree), elementi di arredo, marciapiedi, ecc.
 2. Il Piano degli Interventi provvederà a:
 - a) riorganizzare e aggiornare gerarchicamente dove necessario la rete stradale esistente, distinguendo le seguenti funzioni primarie:
 - viabilità di connessione territoriale;
 - viabilità di connessione extraurbana;
 - rete di distribuzione interna, costituita dalla viabilità locale con funzione prevalente di connessione tra le diverse parti del territorio comunale;
 - b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete anche sulla base delle individuazioni dei tratti viari sovraccarichi e delle intersezioni sovraccariche effettuate dal PATI.
 3. Particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale sulla viabilità di connessione extraurbana in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto delle arterie con i fronti edificati e con il territorio aperto.
 4. I Comuni, in coordinamento con gli Enti preposti, favoriscono l'integrazione tra trasporti privati e trasporti pubblici, attraverso interventi volti a rendere l'uso del trasporto pubblico integrato e/o alternativo al trasporto privato.

Art. 59.2 – Diretrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane

Il PATI indica alcune direttrici preferenziali per la definizione di tratti di viabilità urbana e connessioni urbane di distribuzione interna a supporto dei nuovi ambiti di sviluppo insediativo, ovvero finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale.

COMPITI DEL PI

1. I tracciati indicati dal PATI, vanno precisati in sede di PI senza che ciò comporti variante al PATI garantendo e ampliando la funzione ad essi attribuita.

Art. 59.3 – Corridoi per infrastrutture di maggiore rilevanza

Si tratta di aree destinate a infrastrutture viarie a scala territoriale di competenza Statale, Regionale, Provinciale, da potenziare e/o di nuova individuazione.

Si tratta della seguente viabilità:

- Variante alla SS12
- Variante Veneto Strade alla SR10
- Autostrada Nogara Mare
- Proiezione casello Nogara verso Bonferraro/Mantova
- Proiezione casello Casaleone verso variante SR10
- Collegamento tra SR10 e SP43/Via Pistore

Negli elaborati grafici per ognuna di queste infrastrutture è indicato con apposita grafia un "corridoio di salvaguardia" per infrastrutture di maggiore rilevanza, comprendente anche i nodi di intersezione con la rete infrastrutturale esistente, proposti come da progettazione esecutiva o di massima come disponibile alla data di redazione del PATI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Stralciato
2. Sui fabbricati esistenti, fino alla definizione del progetto esecutivo dell'opera stessa, all'interno dei corridoi per le infrastrutture di maggiore rilevanza sono ammessi tutti gli interventi altrimenti assentiti dalle presenti norme. Con il progetto definitivo dell'opera stessa, sono ammessi esclusivamente interventi nei limiti di cui alla lett. a), b), c), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001.
3. I progetti esecutivi di nuove infrastrutture dovranno essere associati a misure di ricomposizione e riordino della zona agricola con l'obiettivo di:
 - a) ridurre le conseguenze negative sulle aziende agricole, tutelandone le condizioni di operatività delle funzioni agricole, garantendo eventuali collegamenti funzionali alla condizione della condizione agricola nei casi di corpi aziendali separati dalle infrastrutture;
 - b) ridisegnare il paesaggio di riferimento al nuovo elemento infrastrutturale inserito, riducendone gli impatti anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi adiacenti;
 - c) mitigare l'impatto visivo, acustico e da polveri legato alle nuove infrastrutture, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti, attraverso la creazione di barriere vegetali adeguate e correttamente strutturate per un'efficace azione di filtro.
4. L'attuazione di tali previsioni viabilistiche del PATI è legata alla definizione esecutiva delle stesse opere a cura dei relativi Enti e Organismi promotori, e potrà avvenire anche per stralci funzionali, mediante ricorso agli istituti della compensazione urbanistica e del credito edilizio, o mediante l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

COMPITI DEL PI

1bis Di concerto con i competenti Enti sovra comunali preposti, il PI integra le previsioni del PATI sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggiore dettaglio adeguato ad eventuali nuove previsioni di carattere superiore, provvedendo ad aggiornare i tracciati individuati in forma ricognitiva dal PATI senza che ciò costituisca variante al PATI, dandone nel caso di tracciato definitivo la necessaria valenza prescrittiva.

1. Per tali corridoi viari il PI promuove la predisposizione di interventi per la moderazione del traffico, mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione

delle polveri inquinanti, nel rispetto degli insediamenti esistenti (schermature arboree), elementi di arredo, marciapiedi, ecc.

2. All'interno del PI particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale sulla viabilità di connessione extraterritoriale in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto delle arterie con i fronti edificati e con il territorio aperto.

Art. 59.4 – Barriere infrastrutturali

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

Tra le barriere infrastrutturali sono stati riportati quei tratti di infrastrutture ferroviarie che costituiscono limitazione e ostacolo per le relazioni funzionali e di mobilità tra insediamenti e in generale parti di territorio o in genere costituiscono una interazione negativa con aggregati abitativi.

COMPITI DEL PI

Il PI:

- a) aggiorna e integra l'individuazione delle barriere infrastrutturali effettuata dal PATI;
- b) ricuce e ricostituisce le relazioni interrotte dall'interposizione delle infrastrutture, anche attraverso l'individuazione, in punti strategici, di vie di passaggio e comunicazione calibrati, nel tipo e nelle dimensioni, rispetto alle necessità specifiche (connessioni ciclopedonali, per automezzi leggeri o pesanti, per mezzi agricoli, ecc.);
- c) promuove la riqualificazione delle aree adiacenti alle barriere all'interno degli insediamenti, affinché non assumano i connotati di "retro urbano";
- d) prevede dove necessario adeguate opere di mitigazione degli impatti visivi e acustici.

Art. 59.5 – Tratti viari sovraccarichi e intersezioni sovraccariche

Tavola di riferimento: Tavola 4 – Carta della Trasformabilità

Si tratta di punti critici del sistema viabilistico attuale per i quali il PATI prevede il superamento delle condizioni di pericolosità/inadeguatezza/carenza, attraverso interventi, da definire puntualmente in sede di PI in base alle specifiche condizioni locali, di revisione del sistema della circolazione, adeguamento delle sezioni, rettifica del tracciato, individuazione di percorsi di bypass dei tratti critici non modificabili, individuazione di nuove connessioni viabilistiche, inserimento di sistemi di rotatoria, ecc.

COMPITI DEL PI

Il PI per eliminare/ridurre le situazioni di criticità individuate, valuta le possibilità di:

- a) revisione del sistema di circolazione afferente ai punti di conflitto;
- b) adeguata localizzazione, organizzazione, e attrezzatura del sistema degli accessi, per i generatori di traffico;
- c) riqualificazione/riprogettazione delle parti di viabilità interessate delle connessioni tra la viabilità territoriale e comunale/urbana (svincoli), con particolare attenzione alla sistemazione della carreggiata e delle aree limitrofe, ai materiali impiegati, alla segnaletica, all'illuminazione, al fine di migliorare le condizioni di sicurezza delle diverse categorie di mezzi in transito.

Il PI inoltre aggiorna e integra l'individuazione delle barriere infrastrutturali effettuata dal PATI.

TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI E PER LA QUALITA' EDILIZIA E URBANISTICO-AMBIENTALE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI APERTI**Art. 60 – Criteri e indirizzi per una sostenibilità del territorio**

Il PATI, ai sensi dell'art. 2 comma 1 lettera a e dell'art. 3 comma 5 lettera b della L.R.V. 11/04, promuove lo sviluppo nel territorio comunale della progettazione sostenibile con la formulazione di principi generali di tutela dal punto di vista ambientale nonché con la promozione di specifiche tecniche costruttive sostenibili, che dovranno essere calibrate in funzione delle trasformazioni territoriali previste, nonché favorite anche in rapporto agli oneri di urbanizzazione e di costruzione.

Art. 60.1 – Criteri e indirizzi per una progettazione ambientale sostenibile

La disciplina del territorio dovrà tener conto dei seguenti principi generali di tutela dal punto di vista ambientale che possono contribuire alla sostenibilità delle azioni di piano ed alla individuazione delle eventualmente necessarie contro-azioni di mitigazione e compensazione come emergenti dallo studio di Valutazione Ambientale Strategica del PATI.

Si ritiene opportuno che in sede di estensione nei PI delle presenti NT e dei contenuti previsionali del PATI si evidenzino o vengano tratte prescrizioni e direttive riguardanti le seguenti tematiche.

Art. 60.1.1 – Aria

- a) Limitare gli effetti di inquinamento dell'aria dovuta alle emissioni industriali mediante la realizzazione di sistemi filtranti efficienti e realizzare frequenti controlli della qualità dell'aria mediante accordi con Arpav;
- b) realizzare sistemi viabilistici alternativi al traffico veicolare quali la ciclabilità e promuovere con gli enti preposti la realizzazione di una metropolitana leggera che colleghi il territorio a Verona;
- c) realizzare interventi per il risparmio dei consumi per il riscaldamento dei locali abitativi, commerciali e industriali mediante un regolamento edilizio sostenibile che promuova il miglior isolamento degli edifici, la realizzazione di sistemi di riscaldamento a bassa temperatura, l'impiego di tecnologie efficienti, con l'incentivazione di buone pratiche.

art. 60.1.2 – Clima

- a) redazione di un regolamento edilizio sostenibile finalizzato a ridurre l'impatto sul clima e sull'aria delle emissioni derivanti dal riscaldamento e dal raffrescamento degli edifici, Rif. Legislativo Decreto 27 luglio 2005 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti "Norma concernente il regolamento d'attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10, recante: «Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia»" Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia", mediante le seguenti azioni:
 - 1) favorire il risparmio energetico prevedendo soluzioni tipologiche e tecnologiche finalizzate al risparmio energetico e all'uso di fonti energetiche rinnovabili;
 - 2) introdurre disposizioni che incentivino economicamente progettazione e costruzione di edifici energeticamente efficienti;

- 3) consentire lo sfruttamento del sole quale fonte di calore invernale come di minimizzarne gli effetti negativi durante la stagione estiva;
- 4) rendere possibile lo scorporo dal calcolo della S.U. degli spessori delle pareti verticali ed orizzontali, al fine di favorire la realizzazione di edifici con adeguata inerzia e sfasamento termico ai sensi della normativa vigente;
- 5) predisporre normativa nel rispetto del DLgs 192/05 "Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia" che integra le disposizioni di cui sopra con la seguente: "nel caso di nuova costruzione o ristrutturazione di edifici pubblici o privati ... è fortemente incentivata e sostenuta la predisposizione delle opere, riguardanti edificio ed impianti necessarie a favorire il collegamento a reti di teleriscaldamento, ad impianti solari termici e fotovoltaici e i loro allacciamenti agli impianti dei singoli utenti e alle reti";
- 6) rispettare i parametri prestazionali della certificazione energetica degli edifici come precisato dalla normativa vigente in materia.

art. 60.1.3 – Acque sotterranee e compatibilità idraulica

- a) Estendere il più possibile la rete delle acque nere e bianche al fine di ridurre il rischio di inquinamento delle falde sotterranee;
- b) realizzare negli insediamenti civili e produttivi non collettati alla pubblica fognatura di sistemi di depurazione degli scarichi reflui abitativi e produttivi in adeguati dispositivi di depurazione a manutenzione permanente (DM 4/02/1977 e Piano di Tutela degli Acquiferi della Regione Veneto 2006);
- c) definizione di aree di salvaguardia dei pozzi di prelievo idropotabile con fasce di rispetto dettate anche da criteri idrogeologici dei pozzi più cautelativi rispetto alla normativa vigente (D.L. 152/2006), in attesa dell'applicazione del Piano di tutela delle Acque (aree di rispetto individuate con criteri idrogeologici);
- d) considerata la diffusione di pozzi privati nel territorio del PATI, dovranno essere vietate le nuove attività industriali, dell'artigianato, della zootecnia che producano acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica e contenuti al massimo gli ampliamenti di analoghe attività esistenti nelle quali non sia in atto idoneo trattamento o smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area eventualmente da documentarsi, e con eventuale adeguamento entro due anni dalla data di approvazione del PATI;
- e) tutti i nuovi interventi residenziali in aree non collegate alla rete fognaria pubblica, fatti salvi i soli ampliamenti di unità edilizie esistenti, di intervento sia pubblico che privato, dovranno essere accompagnati da una relazione idrogeologica che valuti il rispetto delle previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R. 29 dicembre 2004, n° 4453 con indicazioni delle misure di tutela, salvaguardia mitigazione;
- f) si richiamano anche i contenuti dell'art. 61 - Tutela Idraulica delle presenti norme.

art. 60.1.4 – Rete acquedottistica e depurazione

- a) Potenziare la rete acquedottistica nelle frazioni non servite e contestualmente ridurre la realizzazione di pozzi ad uso idropotabile e irriguo al fine di ridurre la vulnerabilità degli acquiferi;
- b) sviluppare reti duali al fine di distinguere i prelievi per uso industriale dalle falde più contaminate rispetto ai prelievi ad uso idropotabile nelle falde qualitativamente migliori;
- c) realizzare sistemi di recupero delle acque piovane da inserire all'interno di un regolamento edilizio sulla sostenibilità;
- d) ridurre i consumi di acqua di falda promuovendo presso i consorzi agrari l'impiego di tecnologie a irrigazione estensiva e privilegiando l'irrigazione goccia a goccia;
- e) farsi promotore per il monitoraggio delle reti di distribuzione al fine del loro ammodernamento per la riduzione delle perdite;

- g) estendere il più possibile la rete delle acque nere e bianche al fine di ridurre il rischio di inquinamento delle falde sotterranee realizzandole in maniera separata;
- h) potenziare i depuratori interessati dai Comuni del PATI che a breve saranno sottodimensionati rispetto ai nuovi futuri carichi equivalenti;
- i) si richiamano anche i contenuti dell'art. 61 - Tutela Idraulica delle presenti norme.

art. 60.1.5 – Suolo e uso del suolo

- a) In fase di PI dovrà essere verificato adeguatamente nelle aree idonee a condizione la suddivisione proposta con indagini specifiche e rimandando alle singole opere le indagini geologiche, idrogeologiche e geognostiche specifiche in base alla suddivisione evidenziata dalle criticità geologiche riscontrate;
- b) per ogni intervento edilizio che presupponga realizzazione di edifici e/o movimentazione di suolo, prevedere nei limiti già indicati all' art. 36 - Aree idonee, idonee a condizione e non idonee la relazione geologico-geotecnica firmata da tecnico abilitato, nonché l'eventuale verifica di stabilità dei versanti e indicazione dei sistemi necessari per prevenire i dissesti potenziali o intervenire su dissesti in atto;
- c) qualora le linee guida regionali in materia, tuttora in fase di definizione, lo rendesse necessario per la redazione del PI, effettuare una valutazione della sollecitazione sismica dovuta ad aspetti geologici a una scala di dettaglio di ordine minore del 1:10.000, al fine di una predisposizione della microzonazione sismica;
- d) si rimanda ai contenuti puntuali dell'art. art. 36 - Aree idonee, idonee a condizione e non idonee;
- e) le nuove urbanizzazioni/edificazioni che provocano una significativa variazione di permeabilità superficiale devono comprendere nei limiti già indicati all' art. 61 - Tutela idraulica a cui si rimanda per i contenuti puntuali, misure compensative di mitigazione idraulica volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica: pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.
- e)bis Inoltre, in fase di PI dovrà essere verificata l'eventuale presenza di siti inquinati come definiti dal D.lgs 152/2006 art. 240 e s.m.i. e/o a discariche abusive, aggiornando eventuali segnalazioni già rilevate in sede del Rapporto Ambiente elaborato per la VAS, assumendo le necessarie misure di bonifica degli stessi previste dalla normativa vigente in materia, e verificando ed aggiornando le previsioni di assetto del territorio previste dal PATI.

art. 60.1.6 – Allevamenti

- a) Per gli allevamenti che ricadono ai sensi della normativa vigente in situazioni di conflitto con attuali zone residenziali e produttive o con azioni strategiche previste dal PATI, sarà necessario valutare il grado di incompatibilità ambientale indicando la tipologia di credito edilizio e le condizioni concrete per una eventuale trasformazione;
- b) nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate ai sensi della normativa vigente le distanze minime reciproche fissate:
 - dai limiti delle zone agricole
 - dai confini di proprietà
 - dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate).Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti: si rimanda in tal senso ai contenuti puntuali dell'art. 68.1 – Edificabilità nelle zone agricole.
- b)bis Il PI dovrà individuare opportuni meccanismi atti a garantire fasce tampone alberate con specie autoctone attorno agli allevamenti zootecnici di cui al presente articolo, con l'obiettivo di far integrare il nuovo insediamento attraverso

raggruppamenti arborei disposti in coerenza con eventuali insediamenti residenziali esistenti, con alberature significative già presenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo.

art. 60.1.7 – Beni archeologici

Si ritiene opportuno che in sede di estensione nei PI delle presenti NT e dei contenuti previsionali del PATI si evidenzino e vengano tratte prescrizioni e direttive riguardanti le tematiche dei beni archeologici: si rimanda in tal senso ai contenuti puntuali dell'art. Art. 9 - Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004, Art. 38.5 – Aree a rischio archeologico di epoca preistorica, Art. 38.6 – Sito a rischio archeologico di epoca romana-medievale.

art. 60.1.8 – Biosfera

Si ritiene opportuno che in sede di estensione nei PI delle presenti NT e dei contenuti previsionali del PATI si evidenzino e vengano tratte prescrizioni e direttive riguardanti le tematiche dei beni archeologici: si rimanda in tal senso ai contenuti puntuali dell'art. 57 - Corridoi ecologici principali e secondari.

art. 60.1.9 – Inquinamento luminoso

- a) Intraprendere azioni a scala vasta per contribuire alla riduzione dell'inquinamento luminoso;
- b) prevedere azioni di controllo sul territorio;
- c) predisposizione del Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica;
- d) ordinanze di spegnimento fari fissi / rotanti rivolti verso il cielo;
- e) integrazione del regolamento edilizio con disposizioni concernenti progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna;
- e)bis *in merito all'inquinamento luminoso sono date anche le seguenti prescrizioni:*
 - *per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti;*
 - *fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre;*
 - *è fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria;*
 - *per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro;*
 - *l'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio;*
 - *è vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste;*
 - *tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica);*
 - *è vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.*

art. 60.1.10 – Inquinamento acustico

- a) I progetti di nuovi tracciati o l'ammodernamento degli esistenti tratti viari e ferroviari ricadenti nei corridoi di difesa dall'inquinamento acustico devono contenere idonee soluzioni per minimizzare l'impatto acustico sull'ambiente circostante;
- b) per le sedi stradali urbane ed extraurbane, realizzare fondo stradale fonoassorbente nelle zone critiche e adottare zone a velocità < 30 km/h per la riduzione del rumore, o altri analoghi provvedimenti eventualmente contenuti nei Piani acustici comunali;
- c) per quanto riguarda il sistema dell'autostrada, il nuovo sistema delle tangenziali e varianti alla SR10 e SR12 e l'ammodernamento della linea ferroviaria, dovranno essere predisposte specifiche azioni e opere di mitigazione degli impatti del rumore, di mascheramento e di riduzione dell'impatto sull'aria;
- d) laddove necessario per ambiti di particolare criticità, realizzare delle barriere antirumore in cui il profilo della vegetazione dovrà avere un andamento crescente dal margine verso l'interno e, dove possibile, la fascia centrale, costituita di vegetazione sempreverde deve essere piantata su un terrapieno di 2-3 m in modo tale da offrire un maggior schermo al disturbo causato dal rumore;
- e) per quanto riguarda la protezione degli edifici dal rumore, si confermi quanto eventualmente contenuto nei Piani acustici comunali ed il rispetto della normativa sui requisiti acustici degli edifici.

art. 60.1.11 – Inquinamento elettromagnetico

- a) Prevedere fasce di rispetto degli elettrodotti in cavo aereo di tensione uguale o superiore a 132 kV, dove non sia consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza umana: si rimanda in tal senso ai contenuti dell'art. Art. 25 – Elettrodotti/Fasce di rispetto;
- b) laddove possibile, ci si rapporti con gli enti gestori affinché i cavi dell'alta tensione (>132 kV) possano essere interrati;
- c) si attui un continuo monitoraggio della localizzazione degli impianti e dell'intensità delle emissioni. Sia attentamente valutato il posizionamento di futuri edifici pubblici, in relazione alla loro collocazione rispetto agli impianti esistenti;
- d) in applicazione del principio di precauzione, si individuino zone, dove sorgeranno edifici caratterizzati da presenza continuativa di persone, nelle quali l'esposizione a campi elettromagnetici, in particolare di sottopopolazioni sensibili quali quella infantile, rimanga ai più bassi livelli possibili, con riferimento a quanto indicato dalla IARC.

art. 60.1.12 – Popolazione, società e assetto urbanistico

- a) Favorire il recupero dei volumi edificati esistenti;
- b) favorire il processo di integrazione sociale tra le varie fasce e tipologie sociali della popolazione esistente;
- c) considerato l'aumento della residenzialità sarà da porre attenzione a tutti quegli indicatori che sono collegati e che sono trattati nella VAS, ovvero: aumento della produzione dei rifiuti, raggiungimento del carico massimo del depuratore, aumento dell'esposizione della popolazione al rischio inquinamento dell'aria e ad agenti fisici, ecc., che sono evidenziati nella lista proposta quale base di monitoraggio;
- d) si tenga in opportuna considerazione la generalità di impatti che possono avere i trend di crescita dell'occupazione, in relazione a tutti gli indicatori ambientali analizzati in sede di Valutazione Ambientale Strategica;
- e) si ritiene che il territorio abbia una buona imprenditorialità e occupazione e sia abbastanza sviluppato anche per quanto riguarda le attività commerciali: con ciò si intende che tale modalità coinvolge una significativa occupazione di suolo. Si ritiene quindi necessario che nel PI si tenga conto di ciò nel limitare lo sviluppo di altre attività economiche che prevedono ancora occupazione e consumo di suolo;
- f) andrà posta particolare attenzione alla realizzazione di ambienti gradevoli anche dal punto di vista estetico: a tal fine si verifichi l'incidenza dei contesti figurativi sul

territorio in quanto parti integranti dei complessi tutelati. Inoltre si individuino le modalità per realizzare un corretto assetto urbanistico in quelle aree caratterizzate da situazioni di disagio per carenze della viabilità, dei percorsi pedonali e ciclabili, del verde soprattutto, con particolare attenzione anche alla dotazione di parcheggi (aree centrali), schermature vegetali, spazi pedonali, ecc.;

- g) per quanto attiene alle attività connesse al Turismo, si ritiene opportuno, per la mitigazione dei loro impatti, che si evidenzino e vengano tratte prescrizioni e direttive con particolare attenzione alla conservazione del paesaggio e delle sue caratteristiche peculiari, alla tutela dei contesti figurativi e dei beni archeologici in quanto parti integranti dei complessi tutelati, ad un miglioramento dell'assetto urbanistico, della viabilità, dei percorsi pedonali e ciclabili, del verde, comunque mirati alla valorizzazione di quelle realtà tipiche della zona, quali attività agrituristiche, di piccolo artigianato locale, che possono fungere da attrattiva per il sistema turismo;
- h) predisporre interventi di sensibilizzazione della popolazione al contenimento delle dispersioni energetiche e alla produzione di energia alternativa (solare, termico, fotovoltaico, biomassa, ecc);
- i) predisporre un regolamento edilizio finalizzato al contenimento delle dispersioni energetiche, all'adozione di sistemi di energia rinnovabile, al risparmio e gestione sostenibile dei materiali e delle risorse naturali (acqua, materiali costruttivi, ecc.);
- j) attuazione di interventi di sensibilizzazione della popolazione per la riduzione dei rifiuti; promozione di convenzioni con ditte specializzate per attività di conferimento dei rifiuti industriali assimilabili ai rifiuti urbani; ottimizzazione del deposito dei rifiuti presso i centri di raccolta tramite pressatura con alimentazione da impianti fotovoltaici.

art. 60.1.13 – Mobilità e salute umana

- a) Favorire interventi finalizzati alla razionalizzazione dei flussi di traffico, alla pedonalizzazione delle aree centrali ed alla realizzazione di percorsi ciclopedonali funzionali al collegamento tra edifici pubblici;
- b) verificare in sede di realizzazione di nuove strutture di grande attrazione di traffico (scuole, grandi insediamenti commerciali e/o direzionali, ...) la predisposizione di specifici studi che analizzino i flussi di traffico e realizzino conseguenti interventi mitigatori;
- c) prevedere alternative viabilistiche che limitino l'attraversamento di zone residenziali densamente abitate;
- d) per quanto riguarda l'incidentalità stradale dovranno essere messe in atto quegli interventi che permettano di ridurre le cause individuando delle priorità di riorganizzazione del traffico stradale con l'obiettivo di ridurre il tasso di incidentalità;
- e) attivare accordi di programma con gli enti competenti per predisporre campagne di analisi e ricerche epidemiologiche sulla salute dei residenti, al fine di valutare quali siano i fattori di inquinamento prioritari;
- f) disincentivare l'impiego dei mezzi di trasporto privati a favore dei mezzi pubblici non inquinanti (attraverso delimitazioni di zone a traffico limitato, zone pedonali, ecc);
- g) implementare le infrastrutture dedicate alla mobilità non motorizzata (rete della ciclabilità, della pedonabilità, ecc) con percorsi che raggiungano i luoghi di servizio della popolazione;
- h) tra gli interventi di razionalizzazione del traffico si possono annoverare: la realizzazione di strumenti di pianificazione del traffico (PUT), la realizzazione di sistemi di moderazione e dissuasione del traffico in attraversamento, la realizzazione di arredo urbano per la limitazione del traffico e per l'incentivazione della mobilità ciclopedonale, la promozione di iniziative pubbliche e private come il car pooling, car sharing, ecc.;
- i) riduzione dei tempi di percorrenza attraverso interventi di potenziamento e miglioramento dell'attuale struttura viaria.

art. 60.1.14 – Sistema socio economico

- a) Catalogare le attività secondo le indicazioni del T.U.LL.SS. Per gli insediamenti produttivi che per vari motivi (localizzazione, prodotti utilizzati e concentrazione di attività, ampliamenti del ciclo produttivo), possono avere conseguenze ambientali con ricadute sanitarie sulla popolazione dovrà essere valutata la compatibilità in riferimento all'art 216 - Industrie Insalubri del T.U.LL.SS.;
- b) favorire la delocalizzazione di attività potenzialmente moleste dalle aree di urbanizzazione consolidata residenziale: si rimanda al PI l'adozione di norme che disciplinino le tipologie di insediamenti da ammettersi nei centri urbani o nei nuclei abitati, limitandoli comunque alle attività cosiddette di servizio;
- c) favorire interventi di mitigazione e/o trasferimento per le attività in zona impropria, rimandando in tal senso ai contenuti puntuali dell'Art. 74 - Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive in zona impropria.

Art. 60.2 – Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PATI, in rapporto alla VAS

In attuazione dell'art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE, il PATI determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

Direttive

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

Contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, o altra simile scadenza, il Sindaco può presentare alla Città una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.

La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, secondo le indicazioni date a seguire per la redazione del "Piano di Monitoraggio", anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PATI.

Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del PI, la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:

- a) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
- b) alla riduzione delle perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;
- c) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia, che muovano nella direzione di assicurare il contributo del Comune agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti;
- d) alla realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;

e) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli

f) la contestualità degli interventi previsti dal PATI in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

In relazione a tale verifica la Giunta può proporre l'adozione di eventuali misure cautelative/correttive nell'attuazione del PATI.

Il Piano degli Interventi di ciascun Comune dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale nonché gli interventi necessari al risanamento dei siti inquinati e/o discariche abusive.

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

Sulla base del Rapporto Ambiente elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

MATRICE	INDICATORE	U.M.	DPSIR	AUTORIT A' PREPOSTA	FREQUENZA	MODALITA' DI ATTUAZIONE E OBIETTIVI
ARIA	Emissioni di Ammoniaca, Metano, CO, PM10, NOx, CO ₂	t/anno	Pressione	Arpav	semestrali	Si indicano le seguenti modalità da seguire: - posizionare sul territorio comunale delle stazioni di rilevamento degli inquinanti vicino alle pressioni più significative - fare accordi con l'Arpav per il monitoraggio periodico (semestrale) sugli stessi siti La modalità di presentazione è Relazione esplicativa che descriva la situazione aggiornata di inquinamento dell'atmosfera. Obiettivo: tutelare lo stato di qualità dell'aria.
CLIMA	Precipitazioni	mm/anno	Stato	Arpav	annuale	Redazione di una relazione tecnica periodica, anche in collaborazione con Arpav.
	Temperature medie annuali	°C				
	CO ₂	t/anno	Pressione			
ACQUA	Stato ambientale dei corsi d'acqua (SACA)	SACA	Stato	Arpav e Autorità di Bacino	annuale	Redazione di una relazione tecnica periodica, anche in collaborazione con Arpav
	Stato chimico delle acque sotterranee (SCAS)	SCAS	Stato	Arpav	annuale	
	n. di pozzi privati	n.	Stato	Comuni del PATI	annuale	
	Esposizione della popolazione e beni materiali al rischio idraulico	%	Stato	Comuni del PATI e Autorità di Bacino	Annuale	Analisi territoriali e redazione di una relazione tecnica di analisi dell'incidenza complessiva del rischio idraulico

MATRICE	INDICATORE	U.M.	DPSIR	AUTORIT A' PREPOST A	FREQUEN ZA	MODALITA' DI ATTUAZIONE E OBIETTIVI
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Percentuale di copertura della rete acquedottistica ➤ Consumo d'acqua ➤ Perdita della rete acquedottistica 	% l/ab/giorno %	Risposta	Comuni del PATI e Acque Veronesi	Annuale	Redazione di un bilancio e di una relazione tecnica periodica da parte della società gestore contenente l'uso della risorsa idrica e l'andamento nel tempo degli indicatori individuati. Per quanto riguarda la rete fognaria: Relazione con indicato il rendimento della depurazione e verifica se la potenzialità è adeguata al numero di utenze servite.
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Allacciamento alla fognatura ➤ Rendimento della depurazione ➤ Potenzialità depuratore 	% 1 – CODout/COD in % % abitanti serviti/ab. eq.	Risposta Pressione	Comuni del PATI e Acque Veronesi	annuale	
	Incremento della permeabilità del suolo (superficie impermeabilizzata)	m ²	Risposta (pressione)	Comuni del PATI	annuale	Analisi territoriali di valutazione della componente permeabile del suolo (e della componente impermeabile)
SUOLO	Numero di allevamenti intensivi gravanti sulle zone residenziali	Numero allevamenti	Pressione	Comuni del PATI e Provincia di Verona	annuale	Analisi territoriali di valutazione della percentuale di popolazione interessata dagli impatti derivanti dall'attività zootecnica intensiva
	Presenza di Nitrati		Pressione	Arpav	annuale	
	Presenza di Fitofarmaci		Pressione	Arpav	annuale	
	Presenza di siti inquinati	N°	Pressione	Arpav	annuale	
	Variazione di Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	ha/anno	Pressione	Comuni del PATI e Provincia di Verona	annuale	Analisi territoriali di controllo della trasformabilità del territorio e aggiornamento in continuo del valore di SAU in riferimento a quanto previsto per il prossimo decennio.
	Indice di riconversione e ristrutturazione urbanistica	N interventi	Risposta	Comuni del PATI	annuale	Redazione di una relazione tecnica di analisi dell'efficienza del restauro/recupero effettuato
	Indice di riuso edifici non funzionali all'agricoltura	N interventi	Risposta	Comuni del PATI		
BIOSFERA	Grado di naturalità cave	-	Stato	Comuni del PATI, Provincia d Verona	annuale	Studi territoriali di verifica delle superfici effettivamente costituenti la rete ecologica e relazione tecnica di analisi dell'efficienza naturalistica in relazione a presenze floro/faunistiche individuate
	Densità siepi ed alberature stradali	Km/abitante	Stato	Comuni del PATI	annuale	
	Corridoi ecologici primari	Km/abitante	Stato	Comuni del PATI	annuale	
	Aree ad elevata naturalità	Km/abitante	Stato	Comuni del PATI	Annuale	

MATRICE	INDICATORE	U.M.	DPSIR	AUTORIT A' PREPOST A	FREQUEN ZA	MODALITA' DI ATTUAZIONE E OBIETTIVI
PAESAGGIO	Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi	N interventi	Risposta	Comuni del PATI	annuale	Redazione di una relazione tecnica di analisi degli eventuali interventi realizzati, con particolare attenzione agli aspetti figurativi ante e post intervento
	Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici	-	Risposta	Comuni del PATI		
PATRIMONIO CULTURALE, STORICO E ARCHEOLOGICO	Numero di interventi di valorizzazione del patrimonio archeologico	N° interventi	Risposta	Comuni del PATI	annuale	Redazione di una relazione tecnica di analisi del grado di manutenzione e protezione raggiunto da eventuali siti di interesse archeologico, dello stato di conservazione raggiunto dagli edifici del centro storico
	Indice di recupero e consolidamento del centro storico	-	Stato	Comuni del PATI		
SALUTE UMANA	Popolazione esposta inquinamento elettromagnetico	N°	Pressione	Arpav e Comuni del PATI	annuale	Analisi territoriali e redazione di una relazione tecnica sull'incidenza dell'impatto acustico sulla popolazione
	Numero e tipologia di interventi realizzati per l'abbattimento dell'impatto acustico	N°	Risposta	Comuni del PATI	annuale	
	n. di Attività RIR	N°	Stato	Comuni del PATI	annuale	
	Variazione dell'impatto acustico		Pressione	Comuni del PATI	Annuale e per specifico intervento	
POPOLAZIONE E SOCIETA'	N° centri di aggregazione/popolazione	N°	Risposta	Comuni del PATI	annuale	Analisi territoriale e relazione tecnica di verifica dell'andamento socio-demografico in relazione ai dati previsionali contenuti nel dimensionamento del PATI
	Aree produttive fuori zona/superficie ATO	N°	Risposta	Comuni del PATI		
	Numero di famiglie	N°	Stato	Comuni del PATI		
	Saldo naturale-migratorio	N°	Stato	Comuni del PATI	Annuale	
	Volume residenziale per anno	m ³ /anno	Stato	Comuni del PATI		
	Stranieri residenti	N°	Stato	Comuni del PATI		
	Occupati settore industria	N°	Stato	Comuni del PATI	annuale	Analisi territoriale e relazione tecnica di verifica dell'andamento socio-demografico in relazione ai dati previsionali contenuti nel dimensionamento del PATI
	Occupati settore agricoltura	N°	Stato	Comuni del PATI		
	Occupati altre attività	N°	Stato	Comuni del PATI		
	Occupati	N°	Stato	Comuni del PATI		
	Estensione piste ciclabili	Km/ab	R	Comuni del PATI		
	disponibilità di aree verdi	m ² /ab	R	Comuni del PATI		

MATRICE	INDICATORE	U.M.	DPSIR	AUTORIT A' PREPOST A	FREQUEN ZA	MODALITA' DI ATTUAZIONE E OBIETTIVI
SISTEMA SOCIO ECONOMICO	Luminanza		Pressione		annuale	Verificare la predisposizione per la redazione del Piano di Illuminazione (PIL).
	Produzione rifiuti procapite	Kg/ab/anno	Pressione	Comuni del PATI e Ente Gestore Rifiuti	annuale	Relazione sui consumi di metano ed elettricità, di produzione pro-capite di rifiuti da discarica e differenziati. Obiettivo: aumentare raccolta differenziata e ridurre la produzione di rifiuti. Ridurre i consumi incentivando le buone norme di costruzione degli edifici in relazione al risparmio energetico.
	Raccolta differenziata	%				
	Indice di sostenibilità degli edifici	% abitazioni in classe energetica A,B,C	Risposta	Comuni del PATI	annuale	
	Consumo di elettricità	kWh/fam/anno	Pressione	Comuni del PATI e Ente Gestore	annuale	
	Consumo di metano	M3/fam/anno	Pressione	Comuni del PATI e Ente Gestore	annuale	
	Aumento di transito giornaliero medio TGM	N° veicoli/giorno	Pressione	Comuni del PATI	annuale	Analisi territoriali e relazione tecnica dei dati di traffico e stima delle percorrenze medie per le principali linee direttrici
	Volume traffico in centro abitato	N° veicoli/giorno	Pressione	Comuni del PATI	annuale	
Numero addetti/superficie aree produttive per ATO	N/m ²	Stato	Comuni del PATI	annuale		

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

In sede di PI tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel presente articolo, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambiente elaborato per la VAS del PATI.

Art. 60.3 – Criteri e indirizzi per una progettazione edilizia sostenibile

Il PATI, ai sensi della direttiva 2002/91/CE, del D.Lgs. 192/05 e della L.R.V. 11/04, promuove lo sviluppo nel territorio comunale della progettazione edilizia sostenibile con uso di tecniche costruttive riferite alla bioarchitettura, al contenimento del consumo energetico e all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, che dovranno essere favorite anche in rapporto agli oneri di urbanizzazione e di costruzione.

COMPITI DEL PI

1. Il PI approfondisce, sia per il tessuto edilizio consolidato che per quello di nuova formazione, l'uso di tecniche costruttive in considerazione delle caratterizzazioni morfologiche e paesaggistico-ambientali del territorio comunale.
2. Il PI indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il

- rendimento energetico coerentemente con gli obiettivi generali del PATI di incentivazione alla realizzazione di edilizia con contenuti di benessere abitativo, risparmio energetico e sostenibilità ambientale e perseguendo inoltre il principio della qualità architettonica.
3. Il PI incentiva l'edilizia di qualità ecosostenibile ricorrendo anche all'istituto del credito edilizio, prevedendo premi in termini volumetrici ed economici, fermo restando la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica privilegiando:
 - a) gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invarianti e le tutele previste dal PATI, e prevedendo se necessario l'adozione di idonee misure mitigative e/o compensative;
 - b) gli insediamenti a basso grado di impatto ambientale e paesaggistico, che utilizzino materiali biocompatibili, ed impieghino fonti di energia rinnovabile e tecnologie per il risparmio.
 4. Per il riconoscimento degli incentivi il PI prevede obiettivi misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole penali per inadempimento, che annullino i profitti derivati dagli incentivi concessi, anche ricorrendo a codifiche riconosciute a livello nazionale ed europeo.
 5. Il PI indica le misure di sostenibilità ambientale in edilizia definendo:
 - a) ambito di applicazione delle misure sostenibili, specifiche per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e per gli interventi sul patrimonio esistente, distinte per settore residenziale e produttivo, e per tipologia d'uso pubblica e privata;
 - b) le misure applicative obbligatorie e quelle volontarie;
 - c) le condizioni di incentivazione e gli incentivi da adottare nell'applicazione delle misure, sotto forma di:
 - crediti edilizi in termini volumetrici;
 - favorevoli condizioni per l'accorpamento e/o ampliamento dei volumi;
 - riduzione degli oneri amministrativi;
 - scomputo di superficie e di volume;
 - etichette di certificazione di qualità.
 6. Per quanto riguarda gli ambiti dei centri storici il PI dovrà, in particolare, pervenire ad una regolamentazione nell'utilizzo delle soluzioni tecniche di approvvigionamento energetico (pannelli solari termici, pannelli fotovoltaici, microeolico, ecc.) a garanzia di un loro corretto inserimento a livello ambientale.
 7. L'abbattimento di alberi ad alto fusto di altezza superiore a 10 m anche su suolo privato è soggetto ad autorizzazione comunale previa presentazione di idoneo titolo abilitativo che contenga:
 - a) planimetria dettagliata con indicazione delle piante e relative essenze;
 - b) documentazione fotografica.

Art. 61 – Tutela idraulica

All'interno di ciascun ATO, al momento di realizzare interventi di trasformazione dell'uso del suolo che comportano un incremento significativo dell'impermeabilizzazione e il conseguente aumento delle portate, è necessario adottare misure compensative che garantiscano l'invarianza idraulica.

Il PI disciplina gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con le disposizioni del presente articolo, ed è inoltre tenuto a rispettare le indicazioni e prescrizioni fornite

dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI e le disposizioni date per i singoli ATO valutandone l'incidenza per ambiti puntuali nel proprio Studio di Compatibilità Idraulica, e fornendo nel contempo un preciso repertorio di opportune "buone tecniche costruttive" da utilizzarsi in merito di mitigazione idraulica.

Come da parere del Distretto Idrografico Delta Po Adige Canalbianco, di cui alle note prot. n. 477166 del 17.09.2008 e n. 18639 del 14.01.2010, si devono comunque necessariamente rispettare le seguenti condizioni e prescrizioni:

1. sono da evitare volumi di invaso depressi rispetto al punto di scarico;
2. è posto l'obbligo della realizzazione delle misure compensative rispettando quanto previsto nello Studio di compatibilità idraulica come contenuto nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegato al PATI;
3. tutte le superfici scoperte, quali parcheggi, percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, (elementi grigliati ecc);
4. gli studi e l'indicazione progettuale preliminare delle misure compensative relative al PI, saranno esaminati dal Genio Civile di Verona, mentre i progetti definitivi da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di Piano dovranno essere valutati dal Genio Civile di Verona e dai Consorzi di Bonifica Agro Veronese Tartaro Tione e Valli Grandi e Medio Veronese, o altri Enti territorialmente competenti in materia – limitatamente a quelli ricadenti nel territorio di competenza.
5. la progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure compensative sarà sviluppata nell'ambito dei Piani Urbanistici Attuativi come previsto dalla DGR 1841/2007, ove dovranno necessariamente essere approfonditi i seguenti aspetti:
 - caratterizzazione della rete idraulica ricettrice;
 - localizzazione delle aree in cui è prevista la realizzazione di sistemi compensativi con precisa indicazione dei corsi d'acqua ricettori;
 - definizione puntuale dei coefficienti udometrici, prima e dopo la trasformazione dell'uso del suolo, con riferimento ai bacini dei corsi d'acqua ricettori.
 - predisposizione dei progetti esecutivi delle opere e delle infrastrutture idrauliche (invasi di laminazione e scarichi regolatori) per lo smaltimento delle acque meteoriche e che gli stessi dovranno essere sottoposti all'attenzione degli stessi Consorzi in sede di richiesta di concessione per lo scarico nella rete idraulica consortile.

Si elencano di seguito le principali prescrizioni relative alle diverse forme di tutela idraulica:

Interventi di trasformazione dell'uso del suolo

1. Le nuove urbanizzazioni/edificazioni che provocano una significativa variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative di mitigazione idraulica volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio dell'invarianza idraulica: pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.
2. In particolare, in caso di nuove lottizzazioni, tra le suddette misure compensative andranno previsti dei volumi di invaso quali i bacini di laminazione per la raccolta delle acque piovane, con un volume minimo di 550 mc determinato dallo Studio di Compatibilità Idraulica del PI sulla base della normativa vigente e di quanto concordato in merito con i Consorzi di Bonifica e gli Enti competenti in sede di Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI, per evitare di sovraccaricare la rete superficiale di scolo con i maggiori picchi di piena dovuti alla ridotta permeabilità del suolo.
3. Ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle

stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione.

Opere di mitigazione idraulica

1. Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica, che vanno definite per ciascun progetto nell'ambito del suddetto Studio della Compatibilità Idraulica allegato al PI con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI. In ogni caso la tipologia specifica, caratteristiche, dimensioni e localizzazione di tali opere vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto:
 - a. alla tipologia ed entità dell'intervento;
 - b. all'obiettivo di una reale efficacia;
 - c. al contesto ambientale e geologico-idraulico.
2. Indicativamente, le opere di mitigazione idraulica possono consistere in:
 - aree verdi/agricole temporaneamente sommergibili e/o affossature, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione e dotate di manufatto di scarico (verso il recettore finale) avente dispositivo regolatore di portata;
 - bacini di laminazione depressi dotati di sistemi di fitodepurazione (ad esempio stagni e aree vegetate) in cui le acque sono canalizzate attraverso condotti o per gravità, e che provvedono al trattamento dei deflussi meteorici raccogliendo temporaneamente le acque prima che esse si infiltrino nel terreno;
 - realizzazione di volumi aggiuntivi nella rete di smaltimento acque meteoriche (sia in rete che e/o puntuali), sia sovradimensionando le sezioni utili, che operando sulla livelleta delle opere;
 - sistemi vegetati (fasce filtro, aree tampone, canali inerbiti, ecc.) finalizzati a contenere le acque meteoriche;
 - sistemi di infiltrazione facilitata (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti), in caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%) e in presenza di falda freatica sufficientemente profonda.
4. In ogni caso, qualsiasi sia la tipologia di opera di mitigazione scelta, il sistema adottato dovrà:
 - avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo;
 - prevedere la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da ridurre intasamenti nella fase di smaltimento o nella fase di dispersione;
 - permettere la parzializzazione della portata, il libero transito del flusso eccedente;
 - risultare compatibile, nelle modalità e criteri di smaltimento delle acque, con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente e del sottosuolo, soprattutto in relazione alla qualità delle acque stesse; qualora necessario dovranno essere adottati adeguati sistemi di depurazione o pretrattamento per le acque di prima pioggia.
5. Per l'attuazione delle opere di mitigazione il PI valuta la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Superfici impermeabili

1. Le superfici pavimentate diverse dai piazzali pertinenziali degli insediamenti produttivi prive di costruzioni sottostanti dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento;
2. le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e i piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scolli, al fine di ritardarne la velocità di deflusso;

3. nella progettazione delle superfici impermeabili si dovranno sempre prediligere basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio);
4. le precedenti prescrizioni si applicano, se tecnicamente possibile, anche alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 113 del D.Lgs 152/06, subordinate in ogni modo alle speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione esistenti in merito.

Sistema di deflusso dell'acqua e reti di smaltimento

1. Salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare:
 - le canalizzazioni e tutte le opere di drenaggio devono essere dimensionate utilizzando un tempo di ritorno ed un tempo di pioggia critico adeguato all'opera stessa ed al bacino, secondo quanto riportato nella normativa vigente e di quanto concordato in merito con i Consorzi di Bonifica e gli Enti competenti in sede di Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PATI;
 - salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
 - prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri;
 - valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.
 - mantenimento, per i fossati o scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
 - scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
 - eventuali ponticelli, tombamenti o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
 - l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idrauliche adeguate;
 - nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
 - per la realizzazione di infrastrutture di trasporto dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque tra le porzioni del territorio compartimentate dalle opere.

Art. 62 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica è lo strumento attraverso il quale si garantisce l'equa e uniforme ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri connessi alle trasformazioni del territorio.

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.

L'attuazione degli ambiti di sviluppo insediativo e relative aree a standard dovrà essere prevista all'interno del PI preferibilmente utilizzando criteri perequativi.

DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il PATI prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:
 - Degli strumenti urbanistici attuativi
 - Degli atti di programmazione negoziata
 - Dei comparti urbanistici
 - Del PI
2. La perequazione si attua disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
3. Possono comunque far parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del PATI.
4. Ai fini perequativi potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale. Tali aree devono comunque concorrere alla organizzazione di parti di territorio secondo un progetto coordinato.
5. Qualora l'Amministrazione comunale intenda procedere anticipatamente alla realizzazione delle aree destinate a servizi e alla viabilità interna alle aree di perequazione, i proprietari che metteranno a disposizione del Comune tali aree, con la messa a disposizione delle stesse, rimarranno comunque titolari dei diritti edificatori, da utilizzare nell'attuazione degli interventi, nell'ambito dei quali saranno definiti gli scomputi e/o gli eventuali conguagli per la cessione dell'area a servizi sulla scorta del disciplinare per l'attuazione dei piani attuativi (P.U.A.) Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell'ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal PI.
6. L'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'art. 75bis – Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti norme. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o monetizzazione degli stessi.
7. I proprietari degli immobili interessati, partecipano "pro-quota" all'edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.
8. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. Il PI può individuare gli ambiti di perequazione urbanistica precisando la tipologia di perequazione:
 - Ambiti di Perequazione Urbanistica
 - Ambiti di Perequazione Urbanistica Integrata
 - Ambiti di Perequazione Ambientale, o altre forma di perequazione.
2. Per tutti gli ambiti di intervento sopra individuati, sulla base delle condizioni di fatto e di diritto, il PI, può definire le regole della perequazione urbanistica; in particolare il PI può definire i criteri attraverso i quali assicurare un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli edifici e delle aree interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
3. Negli **Ambiti di Perequazione Urbanistica** il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale.

L'uso specifico delle singole aree viene definito dal PI.

4. Negli **Ambiti di Perequazione Urbanistica Integrata** il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:
 - a) attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale;
 - b) attuare l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
 - c) assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio o di compensazione urbanistica per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all'interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal PI;
 - d) riservarle alla rilocalizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.
5. Negli **Ambiti di Perequazione Ambientale** il Comune promuove la formazione di sistemi ecologici ambientali mediante la sistemazione orientata delle aree private e l'utilizzazione delle aree cedute.
6. Qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, il PI può prevedere la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'ATO di riferimento.
7. Qualora il PI accerti che alcuni interventi di trasformazione non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.
8. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, il PI e/o gli strumenti urbanistici attuativi, possono individuare 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.
9. Al fine di raggiungere gli obiettivi di perequazione e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PATI, il PI può determinare per singoli ambiti indici di edificabilità o di copertura compresi tra il minimo ed il massimo assegnato: il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità per finalità perequative.
10. Il PI, per garantire adeguati livelli di qualità:
 - a) della vita;
 - b) degli insediamenti;
 - c) delle opere di urbanizzazione e dei servizi;in conformità agli standard di sostenibilità e di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PATI anche mediante la VAS, può determinare l'entità delle dotazioni territoriali, delle opere di urbanizzazione e dei servizi, in relazione ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica.
11. Il PI, nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, potrà evidenziare la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PATI, ed in rapporto ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.

Art. 63 – Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

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

DISPOSIZIONI GENERALI

1. Ai fini di cui all'art. 36 della L.R.V. 11/04, il PATI individua i principali immobili incongrui per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.
2. Il PI, recepite le segnalazioni del PATI, può individuare ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:
 - a) opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme;
 - b) elementi di degrado, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrue che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
 - c) interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio per l'attuazione di interventi di arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
 - d) elementi di riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, in particolare se limitrofi a centri abitati e anche se dismessi, dagli annessi rustici dismessi, dagli insediamenti produttivi fuori zona non dichiarati compatibili dal PATI o dal PI, i cambi di destinazione del suolo per finalità esulanti dall'attività agricola, l'aggregazione in nuclei abitati urbanizzati delle case sparse non più funzionali alla coltivazione dei fondi con particolare riferimento alle situazioni di frammentazione fondiaria, anche connesse ad attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre con consistenti componenti commerciali;
 - e) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto. Rientrano in tali fattispecie anche gli immobili realizzati in zona agricola che per la loro conformazione architettonica ed ambientale non rispettino le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, come previsto nel prontuario allegato alle presenti norme, redatto ai sensi art. 43, comma 1, lett. b), della L.R.V. 11/04.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. Il PI, per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, potrà nella disciplina ~~gli~~ degli interventi di trasformazione da realizzare individuare gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità dei crediti edilizi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.
2. Il PI può prevedere una adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità.
3. Il PI può determinare, nei singoli ATO, la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.
4. Il PI può determinare l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri omogenei comuni che, partendo dal volume edilizio rilevato

- dallo stato di 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.
5. Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della compensazione urbanistica.
 - 5bis. Il PI definirà se il credito edilizio potrà essere utilizzato nell'area di dismissione, qualora ve ne fossero le condizioni urbanistiche-ambientali, o in altra zona posta anche in ATO diverso.

Art. 64 – Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

La compensazione urbanistica permette 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 di perequazione urbanistica integrata o di credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

DISPOSIZIONI GENERALI

1. Il PATI stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.
2. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata per quantità e destinazioni d'uso, sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del D.P.R. 8 Giugno 2001 n.327, per le opere private di pubblica utilità.
3. Il PI determina la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo individuati dal PATI.

MODALITA' DI ATTUAZIONE

1. La compensazione urbanistica si attua mediante:
 - Il Piano degli Interventi (PI);
 - I Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);
 - Gli atti di programmazione negoziata.
2. Il PI può disciplinare gli interventi di trasformazione da realizzare, individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi per l'applicazione della compensazione urbanistica.
3. Il PI può individuare, nelle zone interne agli ATO interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo, una capacità edificatoria aggiuntiva sottoforma di incremento di indice volumetrico (o di copertura di suolo) destinata esclusivamente a finalità compensative.
4. A questo fine il PI può individuare un indice di edificabilità fondiario (o un indice di copertura) minimo e massimo. Il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità per finalità compensative.
5. 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 micro zone catastali.

6. 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.

Art. 65 – Direttive per il Piano degli Interventi

1. Il PI sviluppa e precisa le scelte strutturali delineate dal PATI, indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le interrelazioni e quant'altro necessario per garantire la fattibilità delle previsioni.
2. In particolare, le scelte strategiche che riguardano le trasformazioni urbanistiche ed ambientali, dovranno essere avviate considerando le risorse disponibili e/o mobilitabili, gli affetti indotti nel breve, medio, lungo termine, le sinergie e i miglioramenti qualitativi che si possono realizzare.
3. Il PI deve supportare le operazioni di perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica con un piano economico, finanziario e di tempi, che dimostri l'equa ripartizione di costi e benefici tra pubblico e privato, in relazione alle caratteristiche del territorio comunale, della tipologia dei programmi di trasformazione e degli obiettivi di qualità da perseguire.
4. Il PI, nel definire gli interventi per la pianificazione sostenibile del territorio, dovrà suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con Provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'art. 50, c. 1, lett. b) della L.R. 11/04 e s.m.i., e quindi definire l'utilizzo del suolo, programmare le funzioni, le modalità ed i tempi di attuazione e sviluppare la progettazione di parti di territorio e di insediamenti morfologicamente e architettonicamente compiuti.
5. Il PI, nella relazione programmatica, indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico, nonché la modulazione nel tempo delle quantità edificatorie ammesse dal PATI, considerato il prevedibile fabbisogno del periodo di validità del PI stesso e l'equilibrata attuazione degli interventi previsti, in relazione alle esigenze:
 - a) residenziali
 - b) Commerciali e Direzionali
 - c) Produttive
 - d) Agroindustriali
 - e) Turistico-Ricettive
 - f) Infrastrutture e servizi di interesse comune e/o territoriale
6. Il PI dovrà considerare, viste le analisi effettuate dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), le mitigazioni opportune e le eventuali alternative previste per quelle aree (ATO) in cui i giudizi siano già in uno stato critico in sede di PATI, anche dando continuità allo screening territoriale-ambientale effettuato con la VAS e verificando periodicamente ai sensi dell' Art. 60.2 – Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PATI, lo stato di attuazione del piano e gli esiti del monitoraggio.
7. Per quello che riguarda il dimensionamento, il PI potrà aumentare o diminuire la nuova volumetria residenziale del PATI assegnata ai singoli ATO dal PATI, di una quantità non maggiore del 15% nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PATI per l'ATO in oggetto, senza che ciò costituisca variante al PATI.

Art. 66 – Applicazione del PATI, criteri e limiti entro i quali il PI può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.

1. Stralciato
2. Stralciato
3. Sono generalmente da considerarsi incompatibili gli interventi in contrasto con le prescrizioni e i vincoli indicati nelle presenti norme.
4. Per le parti di PRG vigente non compatibili con il PATI sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento degli edifici esistenti nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali come specificato all' Art. 50 - Centri storici, Corti rurali e manufatti significativi delle presenti norme, nonché gli interventi che si rendono necessari per:
 - a) prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);
 - b) razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento dei servizi esistenti;
 - c) messa a norma delle preesistenze.
5. Stralciato
6. Stralciato
7. L'entrata in vigore del PATI comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati.
8. L'adozione e l'entrata in vigore del PATI comportano l'obbligo di rinnovo dell'accertamento di conformità delle opere e lavori pubblici:
 - a) per i/le quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
 - b) per i/le quali, pur ricorrendo l'ipotesi di cui al punto a), non sia stato confermato l'inserimento nel piano triennale delle opere pubbliche;
9. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R.V. 11/04, 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, 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, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - a) Per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica;
 - 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;
 - c) Per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche;
 - d) Stralciato
 - e) In tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
10. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, operano 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 all'adozione della variante di adeguamento. Eventuali nuove disposizioni regionali in

merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della Zona agricola massima trasformabile potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile definita dal PATI senza che ciò comporti variante allo stesso.

11. Possono essere apportate, in ogni momento, variazioni tecniche agli elaborati del presente piano ed alle relative norme, determinate dall'applicazione di leggi o atti amministrativi della Regione e dello Stato che non incidano sulle invarianti del PATI e su quelle indicate dagli strumenti urbanistici sovraordinati strettamente necessarie per riconferire agli elaborati del presente piano caratteri di sistematicità e di unitarietà.
- 11bis. Eventuali modifiche e/o aggiornamenti relativi ai limiti dei centri abitati, in base ad atti amministrativi comunali, ed ai limiti amministrativi, concordati con i Comuni limitrofi, vengono corretti in sede di PI senza che questo comporti variante al PATI.

Art. 67 - Requisiti per il benessere abitativo e il risparmio energetico

Il PI indica i requisiti obbligatori e raccomandati, secondo i principi indicati nei seguenti sub-articoli, nel dettaglio:

- Requisiti obbligatori, ritenuti essenziali per il raggiungimento del benessere abitativo;
- Requisiti raccomandati, necessari per il raggiungimento del benessere abitativo e del risparmio energetico, non obbligatori ai fini del rilascio del "permesso di costruire" o titolo equipollente.

Il PI, nell'assegnazione degli indici di zona, può riservare parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 30% e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PATI, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale e/o volti ad elevare la qualità dell'abitare mediante iniziative di innovazione tecnologica promosse e coordinate dalla pubblica amministrazione.

Il PI determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive.

Art. 67.1 - Requisiti obbligatori

1. Fatte salve le norme di legge vigenti in materia, i requisiti obbligatori, ritenuti essenziali per il raggiungimento del benessere abitativo sono:
 - a) salubrità degli ambienti ottenuta attraverso l'applicazione delle leggi vigenti riguardanti l'umidità, la temperatura interna, l'illuminazione naturale, la ventilazione, la permeabilità delle pareti, l'eliminazione dei ponti termici, gli isolamenti acustici e termici;
 - b) presenza di impianti che, nel rispetto della normativa vigente, garantisca l'approvvigionamento e l'uso di acqua potabile, di corrente elettrica e di gas all'interno dei singoli alloggi, per il funzionamento degli impianti igienico e idro-sanitario, di riscaldamento e/o di raffrescamento (Leggi 10/91, L. 46/90- L. 447/95, DPR. 380/2001 e successive loro modificazioni e integrazioni).

Art. 67.2 - Requisiti raccomandati

1. I requisiti per il raggiungimento del benessere abitativo e del risparmio energetico, non obbligatori ai fini del rilascio del "permesso di costruire" o titolo equipollente, sono:
 - a) dotazione di:
 - coperture ventilate sovrastanti ambienti anche non abitabili, "tetti verdi",

- captazione solare, ecc.;
 - murature esterne ventilate ovvero con spessori o materiali adeguati a conseguire il miglior isolamento termico invernale ed estivo, ecc.;
 - impianto elettrico "a stella" (non a circuito chiuso) preferibilmente con disgiuntore di corrente nel reparto notte;
 - impianto idrosanitario con tubazioni in polietilene con barriera all'ossigeno e scarichi silenziati, trattamento acqua potabile;
 - impianti di riscaldamento di tipo non convenzionale quali quelli radianti a pavimento, a battiscopa, ecc.;
- b) impianti integrativi all'impiantistica tradizionale in grado di concorrere al risparmio energetico quali: pannelli solari per la produzione dell'acqua calda, pannelli con celle fotovoltaiche per la produzione di energia elettrica, ecc.;
- c) impianti di riscaldamento condominiali centralizzati con funzionamento e contabilizzazione dei consumi separati per ciascuna delle singole utenze, riduzione dei fumi di scarico in atmosfera e razionalizzazione dei consumi;
- d) protezione dall'inquinamento di tipo acustico, elettromagnetico, da gas radon, ecc..
- 1bis. Il PI indicherà, alla luce della normativa regionale e statale in materia e garantendo la piena tutela dei valori e dei vincoli di tipo naturalistico, paesaggistico e monumentale, le modalità per l'installazione di impianti a energia solare o fotovoltaici.
- 1ter. Il PI potrà inoltre individuare progetti speciali di rilevanza comunale o sovracomunale destinati all'accoglimento di strutture tecnologiche finalizzate alla produzione di energia da fonti rinnovabili quali: campi fotovoltaici, impianti alimentati a biomassa per la produzione di energia e insediamenti agricoli e agroindustriali finalizzati alla produzione di biocombustibili; tali progetti potranno essere oggetto di Accordi ai sensi dell'Art. 75bis – Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati delle presenti norme e dovranno rispondere alle indicazioni in merito eventualmente previste negli strumenti urbanistici sovraordinati vigenti.

TITOLO IV - IL TERRITORIO AGRICOLO

Art. 68 – Il territorio agricolo

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004

Il territorio agricolo è parte integrante del sistema del territorio aperto, ed è individuabile all'interno di tutti gli ATO previsti dal PATI, suddiviso in ambiti agricoli per i quali valgono le norme seguenti e in ambiti di tutela agricola, per le quali valgono anche le norme contenute nell'articolo 49 delle presenti norme.

Sono fatte salve anche le specifiche di dettaglio contenute agli artt. 34, 35 e 38.3 delle presenti norme, relativi agli ambiti di territorio agricolo interessati da parchi esistenti o dalla formazione di nuovi parchi e riserve naturali di interesse comunale.

Art. 68.1 – Edificabilità nelle zone agricole

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PATI e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo – produttive così come definite dalla normativa regionale vigente in materia.
2. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 1, punto c) della L.R. 11/2004, il PI individua, quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio i vincoli, le tutele, le invarianti e le fragilità come previste dalle presenti norme.
3. In caso di dimostrata impossibilità di rispettare il limite che precede, 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.
4. Ai fini del comma che precede, 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.
5. Nelle zone del territorio agricolo non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi gli interventi previsti in applicazione del titolo V° della L.R. 11/04 e s.m.i.
6. Nelle more dell'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi esclusivamente, secondo le definizioni dell'art. 3, del D.P.R. 380/01:
 - gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/04 e s.m.i., in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004;
 - 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 D.P.R. 380/2001, con destinazioni d'uso residenziali, commerciali, direzionali, turistiche e della ristorazione, artigianato di servizio, le attività scientifiche e culturali, i servizi di interesse pubblico e le attività didattiche sociali, nonché tutte le attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio;

- serre mobili e fisse volte a forzatura o protezione delle colture agricole e assoggettate a rotazione;
 - gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001 limitatamente agli eventuali elementi di degrado della zona agricola da riqualificare individuati nella Tav. 4.
7. Tutti gli interventi edilizi ricadenti in territorio agricolo dovranno rispettare le disposizioni vincolanti sui caratteri tipologici degli edifici previste dal presente articolo, nonché le altre disposizioni date dal PATI e del PI, compresi gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte.

COMPITI DEL PI

Il PI individua:

1. gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento:
 - alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive,
 - il loro ordinamento colturale (mercantile, zootecnico da carne, zootecnico da latte, vitivinicolo, orto-floro-vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.),
 - eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio,
 - alle vocazioni colturali, legate o meno a caratteristiche locali,
 - alle peculiarità agricolo-forestali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ittiogenico, ecc.
2. gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione ed alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, preservando i suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale, limitandone di conseguenza il consumo;
3. Il PI individua gli ambiti agricoli dove l'ampliamento di edifici residenziali anche non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo fino ad un massimo di 800 mc compreso l'esistente, comunque ammesso per le costruzioni non oggetto di tutela degli edifici con valore storico-ambientale, debba avvenire utilizzando preferibilmente l'eventuale parte rustica esistente e contigua o tramite interventi di ristrutturazione urbanistica estesi agli eventuali elementi secondari (tettoie, superfetazioni, ecc) o con l'acquisizione di credito edilizio e dove se ne prescinde;
4. 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 anche sulla scorta dell'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa del PATI effettuata in maniera ricognitiva;
5. 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;
6. 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, comunque attenendosi alle indicazioni contenute nello specifico provvedimento della Giunta Regionale (DGR n. 172/2010);
7. gli elementi di degrado della zona agricola da riqualificare, integrando le individuazioni ed indicazioni del PATI;
8. le modalità di applicazione del credito edilizio per gli immobili e le attività individuati come incompatibili e/o previste in trasferimento.
9. le attività produttive, non legate all'agricoltura, e localizzate in ambito agricolo; il PI, sulla base dell'Art. 74 - *Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione*

delle attività produttive in zona impropria delle presenti norme, aggiorna il censimento di dette attività sulla base di una indagine e schedatura puntuale, ne valuta la compatibilità ambientale e determina la possibilità di mantenere, consolidare, ampliare, o trasferire dette attività anche mediante l'applicazione del credito edilizio.

10. le modalità di applicazione e sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
11. le modalità operative per promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari.
- 11bis. la disciplina delle strutture agricolo-produttive, ai sensi del punto 3) della DGRV n° 329 del 16 febbraio 2010.

a) Caratteri tipologici degli edifici

- Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:
 - Quando possibile le nuove edificazioni dovranno localizzarsi in prossimità dei nuclei rurali o degli ambiti di edificazione diffusa, contribuendo al loro riequilibrio e riqualificazione paesaggistica, rispettando le disposizioni vincolanti sui caratteri tipologici degli edifici che andranno ripresi e sviluppati dal PI in un preciso prontuario tipologico costruttivo per le zone agricole, da redigere ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. b), L.R.V. 11/04, e fatte salve le disposizioni contenute nell'Allegato A della DGR 2274 del 28.09.2010 "Approvazione delle linee di indirizzo per la redazione del quadro conoscitivo e delle proposte progettuali finalizzate alla redazione del P.A.T. per quanto attiene le zone agricole. Tipologie di architettura rurale del Veneto" e s.m.i.;
 - rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
 - escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;
 - rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le modellazioni e deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
 - rispettare i coni visuali individuati dal PATI, nonché eventuali altre visuali di interesse storico e ambientale;
 - prevedere soluzioni progettuali che, per linguaggio architettonico-formale, uso di materiali, finiture, colori, ecc., garantiscano un corretto inserimento nelle preesistenze del territorio rurale, verificabile eventualmente con l'ausilio di simulazioni fotografiche;
 - prevedere coperture con tetto a falde congiunte nel colmo e manto realizzato con materiali tradizionali;
 - murature perimetrali con finiture esterne intonacate e tinteggiature del tipo tradizionale;
 - scale disposte solo all'interno dell'edificio;
 - l'esclusione di poggiali sporgenti ai piani superiori degli edifici con possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato;
 - possibilità di realizzare annessi rustici con pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare e posti possibilmente in aderenza ad altri edifici esistenti.

b) Nuovi allevamenti

- Si richiama quanto previsto dalla DGRV n. 7949/1989, come aggiornata dalla L.R. 11/2004 (punto 5, lett. d, comma 1, art. 50), Atto di indirizzo – lettera d – Edificabilità zone agricole e la DGRV n° 329 del 16 febbraio 2010 "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), della Lr 23 aprile 2004, n° 11 "Norme per il

governo del territorio”, pubblicata sul BUR n° 19 del 2 marzo 2010 e s.m.i. In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell’attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- dai limiti delle zone agricole;
 - dai confini di proprietà;
 - dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate);
 - tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti, ad esclusione degli insediamenti produttivi (artigianali ed industriali).
- Il PI dovrà individuare opportuni meccanismi atti a garantire fasce tampone alberate con specie autoctone attorno agli allevamenti zootecnici di cui al presente articolo, con l’obiettivo di far integrare il nuovo insediamento attraverso raggruppamenti arborei disposti in coerenza con eventuali insediamenti residenziali esistenti, con alberature significative già presenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo.

Art. 68.2 - Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

- Il PATI favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto.
- L’individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive e dei criteri che seguono.
- Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:
 - dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
 - vengono tutelati e valorizzati nelle valenze storiche-architettoniche-testimoniali eventualmente presenti;
 - sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell’edilizia rurale e con l’ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc, contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.
- Il PI potrà predisporre una schedatura puntuale degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo specificandone la destinazione d’uso ammessa e adottando i seguenti criteri:
 - ciascuna schedatura riporterà opportuni estratti cartografici, corredati delle foto puntuali dell’edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l’altezza e l’attuale destinazione d’uso. L’attestazione della non funzionalità dell’annesso alla conduzione del fondo potrà avvenire nelle forme della dichiarazione sostitutiva, quando la proprietà del fabbricato non è riconducibile a un imprenditore agricolo o previa relazione agronomica negli altri casi;
 - è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all’interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal PI;
 - il PI attribuisce a ciascun manufatto le destinazioni d’uso ammesse, fatto salvo che sono ammesse tutte le destinazioni d’uso compatibili con la residenza, le attività turistico-ricettive e tutte le attività volte alla valorizzazione del territorio e del paesaggio;
 - particolari procedure semplificate potranno essere adottate per i fabbricati ricadenti in ambiti di edificazione diffusa.

Art. 68.3 - Interventi di trasformazione del territorio agricolo

1. Gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.
2. Il PI valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:
 - infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico o per la produzione di energia;
 - interventi per la depurazione delle acque nonché per le opere di urbanizzazione primaria a servizio degli insediamenti e/o delle attrezzature pubbliche esistenti;
 - interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica quali parchi agrari, boschi di pianura, eliminazione di elementi detrattori di qualità o fonte di effetti negativi sull'ambiente, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, volumi di invaso, bacini di accumulo e di laminazione, ecc.;
 - interventi per la fruizione turistico-ricreativa del territorio agricolo.

a) Impianti tecnologici per la produzione di energia

- La realizzazione di impianti tecnologici per la realizzazione di energia elettrica e termica da materiali derivanti dall'agricoltura è ammessa nei limiti previsti dalla normativa vigente. Il PI definirà ulteriori requisiti di compatibilità ambientale e inserimento paesaggistico di detti impianti, eventualmente introducendo limitazioni relative alle distanze dalle zone non agricole e dispositivi di mitigazione dell'impatto sul paesaggio.

b) Riqualificazione ambientale dell'edificato esistente

- Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Comune può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici.
- Il PI fissa l'entità del volume recuperabile rispetto a quello da demolire, nonché i criteri e le modalità operative. Esso inoltre valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.
- I progetti di intervento, in ogni caso, devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

c) Miglioramenti fondiari

- Non costituiscono opere di miglioramento fondiario ai sensi delle normative vigenti, e quindi non sono soggetti a rilascio di particolari autorizzazione, le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici purché non snaturino le conformazioni orografiche attuali, pertanto non alterino gli equilibri idraulici del suolo o incidano negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi, dati dalle invarianti e dalle fragilità individuate sulle rispettive tavole del PATI, quali quelle dovute ai seguenti interventi:
 - le operazioni di aratura e di dissodatura del suolo strettamente necessarie all'attività agricola, che non comportano lo spostamento di terreno da un sito all'altro, e che non comportano l'utilizzo di terreno a scopo industriale ed edilizio o per opere stradali o idrauliche ai sensi della LRV 44/82 e s.m.i.;
 - la posa a dimora e la sostituzione/turnazione di piante da coltivazione.

d) Tutela ambientale

- Il PI promuove le seguenti azioni:

- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- sono comunque ammessi gli interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti; nel caso di interventi di rettifica o di ampliamento dei tratti viari esistenti dovrà essere perseguita una politica di posa a dimora di nuovi raggruppamenti arborei formati da specie locali ad alto fusto posti anche nei tratti viari dismessi quali eventuali relitti stradali;
- recupero e riqualificazione delle capezzagne e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- Non sono consentiti i seguenti interventi:
 - l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PATI o del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.
 - l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
 - l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature;
 - tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fitosanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti;
 - Le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali.
- Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:
 - incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio, nonché l'utilizzo dell'architettura biologica;
 - orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
 - sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

Art. 68bis - Utilizzo della zona agricola

Il PATI determina qui a seguire, distintamente per i quattro Comuni, il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, definita "Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio" (SAUTmax).

SALIZZOLE

Superficie Territoriale Comunale (STC):	30.570.000 mq
Superficie agricola utilizzata (SAU 2007 adeg.):	26.885.494 mq
Rapporto Comunale SAU 2007 adeg /STC (RC):	87,95 % >RCR
SAU trasformabile (SAUT) = 2007 adegX1,30:	349.517 mq

CONCAMARISE

Superficie Territoriale Comunale (STC):	8.000.000 mq
Superficie agricola utilizzata (SAU 2007 adeg.):	6.466.298 mq
Rapporto Comunale SAU 2007 adeg /STC (RC):	80,83 % >RCR
SAU trasformabile (SAUT) = 2007 adegX1,30:	84.062 mq

SANGUINETTO

Superficie Territoriale Comunale (STC):	13.560.000 mq
Superficie agricola utilizzata (SAU 2007 adeg.):	10.681.318 mq
Rapporto Comunale SAU 2007 adeg /STC (RC):	78,77 % >RCR
SAU trasformabile (SAUT) = 2007 adegX1,30:	137.829 mq

GAZZO VERONESE

Superficie Territoriale Comunale (STC):	56.540.000 mq
Superficie agricola utilizzata (2007 adeg.):	50.096.494 mq
Rapporto Comunale SAU 2007 adeg /STC (RC)	88,60 % >RCR
SAU trasformabile (SAUT) = 2007 adegX1,30:	651.254 mq

In sede di PI la quantità di "Superficie Agricola Utilizzata trasformabile nel decennio" (SAUT) potrà subire un incremento massimo del 10% date le caratteristiche dei territori comunali: sempre in sede di P.I. si applica inoltre un ulteriore aumento del 20% essendo che i Comuni con il PATI hanno resa omogenea la disciplina urbanistica riguardante l'assetto edilizio del territorio intercomunale favorendo il miglioramento dell'equilibrio urbanistico del loro comprensorio. Pertanto il limite della "Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio" (SAUTmax) per i diversi Comuni è:

- Per il Comune di **SALIZZOLE**, pari a:
349.517 mq + 34.952 mq + 69.903 mq = **454.372** mq
- Per il Comune di **CONCAMARISE**, pari a:
84.062 mq + 8.406 mq + 16.812 mq = **109.280** mq
- Per il Comune di **SANGUINETTO**, pari a:
138.857 mq + 13.886 mq + 27.771 mq = **180.514** mq
- Per il Comune di **GAZZO VERONESE**, pari a:
651.254 mq + 65.125 mq + 130.251 mq = **846.631** mq

Disposizioni generali

Non si considera trasformazione di zona agricola:

- la conferma degli ambiti di trasformazione già previsti e delle previsioni consolidate del PRG vigente, o di Varianti allo stesso anche se solo adottate prima dell'adozione del PATI stesso;
- l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli Ambiti di edificazione diffusa, e per la disciplina delle Attività produttive/commerciali in zona impropria;
- la realizzazione di opere pubbliche statali o quelle di competenza regionale, nonché la realizzazione di aree ricreative tenute piantumate e a verde destinate ad attività sportive in genere, camping, parchi di divertimento, aree archeologiche, aree per la protezione civile, bacini di laminazione, boschi di pianura, o altre tipologie simili fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione;
- La ricollocazione, all'interno del territorio comunale, delle aree interessate da precedenti previsioni di PRG non attuate nonché di quelle incompatibili con il PATI;
- la trasformazione di territorio non classificato come Superficie Agricola Utilizzata (SAU 2007) come calcolata a seguito dell'analisi agronomica condotta in occasione della stesura del PATI, dovendo comunque considerare l'effettivo uso del suolo che evidentemente può variare con il tempo;
- il rimboschimento di aree o il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di discariche, cave, bacini di laminazione.

Eventuali nuove disposizioni regionali in merito a nuove metodologie di calcolo per la definizione della "Zona agricola massima trasformabile", o eventuali modifiche al regime d'uso del suolo protrattesi per almeno 3 anni e comprovate da opportune indagini agronomiche, potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al PATI.

Il limite della "Superficie Agricola Utilizzata massima trasformabile nel decennio" (SAUTmax) può essere derogato previa autorizzazione della Giunta regionale, sentita la Provincia, per interventi di rilievo sovra comunale.

TITOLO V - DISPOSIZIONI PER GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)

Per la normativa puntuale relativa ai singoli ATO si rimanda al fascicolo allegato alle presenti norme **"N.T. – Allegato A – A.T.O. Ambiti Territoriali Omogenei"**, contenente anche i parametri teorici di dimensionamento, generali e per singolo ATO, nonché le specifiche azioni di piano e le relative indicazioni puntuali assegnate.

Art. 69 – Assetto del territorio e definizione degli obiettivi locali

Per la definizione degli obiettivi locali e la precisazione delle conseguenti scelte progettuali di carattere strutturale e strategico, il PATI suddivide il territorio comunale in ambiti geografici definiti sulla base degli specifici caratteri ambientali, insediativi e funzionali, denominati Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

La disciplina di ciascun ATO fa riferimento alle relative risorse culturali, naturali, paesaggistiche, agricole, insediative, funzionali e produttive del territorio.

La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio.

Tale disciplina è organizzata nel dettaglio nel citato fascicolo allegato alle presenti norme **"N.T. – Allegato A – A.T.O. Ambiti Territoriali Omogenei"**, in forma di tabelle riepilogative generali e di schede che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO. Le schede delle ATO risultano articolate in:

1. identificazione, descrizione morfologica ed insediativa sintetica, analisi delle accessibilità;
2. definizione degli obiettivi locali più significativi per l'ATO, distinta in azioni a carattere ambientale (naturale o edificato), insediamenti, viabilità, contenenti eventuali indicazioni puntuali assegnate per singolo ambito di progetto;
3. dimensionamento del carico aggiuntivo residenziale e produttivo e degli standard.

Nel fascicolo **"N.T. – Allegato A – A.T.O. Ambiti Territoriali Omogenei"** posto in allegato alle presenti norme, vengono riportati in forma tabellare i parametri teorici di dimensionamento riepilogativi generali e per singolo ATO, nonché gli specifici obiettivi locali, o azioni di piano, e le relative indicazioni puntuali assegnate.

La disciplina è organizzata in forma di Tabelle riepilogative per i dati generali relativi ai singoli Comuni, e a Schede per i dati relativi ad ogni singola ATO.

Le Schede delle ATO individuano gli elementi essenziali e caratterizzanti dei diversi Ambiti Territoriali Omogenei, delineando per il PI le direttive di riqualificazione ed urbanizzazione del territorio: il PI, in coerenza con dette direttive e in coerenza con il progetto generale del PATI, mediante apposita cartografia e/o disposizioni normative, definisce la specifica disciplina attuativa.

Art. 70 – Suddivisione degli ATO

1. Il PATI suddivide gli ATO nei seguenti tipi:

- ATO "A" – residenziale
- ATO "B" – mista a dominante residenziale
- ATO "C" – produttiva
- ATO "D" – paesaggistica di tutela
- ATO "E" – agricola di tutela
- ATO "F" – agricola

2. Gli ATO nel territorio del PATI vengono così suddivisi:

COMUNE	ATO			TIPO	NOME
Salizzole	1	1	1.1	a	Salizzole
	1	2	1.2	c	a.p. Salizzole
	1	3	1.3	a	Engazzà
	1	4	1.4	b	Bionde
	1	5	1.5	a	Valmorsel
	1	6	1.6	f	Salizzole campagna nord
	1	7	1.7	e	Salizzole campagna centro
	1	8	1.8	f	Salizzole campagna sud
Concamarise	2	1	2.1	a	Concamarise
	2	2	2.2	b	Piazza
	2	3	2.3	a	Canove
	2	4	2.4	c	a.p. Ca' de Micheli
	2	5	2.5	f	Concamarise campagna nord-est
	2	6	2.6	f	Concamarise campagna sud-ovest
Sanguinetto	3	1	3.1	a	Sanguinetto
	3	2	3.2	a	Venera
	3	3	3.3	c	a.p. Sanguinetto sud-est
	3	4	3.4	c	a.p. Sanguinetto nord
	3	5	3.5	c	Sanguinetto campagna-est
	3	6	3.6	f	Sanguinetto campagna
	3	7	3.7	f	Sanguinetto campagna nord
Gazzo	4	1	4.1	a	S. Pietro-Pradelle
	4	2	4.2	a	Gazzo Veronese
	4	3	4.3	b	Roncanova
	4	4	4.4	b	Correzzo
	4	5	4.5	b	Maccacari
	4	6	4.6	b	Paglia
	4	7	4.7	c	a.p. Gazzo Veronese
	4	8	4.8	f	Gazzo campagna nord-ovest
	4	9	4.9	f	Gazzo campagna nord-est
	4	10	4.10	e	Gazzo campagna sud
	4	11	4.11	d	Busatello

Le potenzialità edificatorie suddivise per ciascun ATO, sono distinte in:

- a) **Residenziale**: comprendente la funzione residenziale e quelle commerciali, direzionali e artigianali di servizio quando compatibili con la residenza, con il carico insediativo residenziale complessivo integrato che andrà articolato dal PI in:
- **crediti edilizi**: è la volumetria realizzabile a seguito della formazione di crediti edilizi all'interno dell'ATO; può essere trasferita su altri ATO;
 - **riqualificazione**: è la volumetria realizzabile a seguito degli interventi di riconversione/riqualificazione: non può essere trasferita su altri ATO;
 - **nuova edificazione**: è la nuova volumetria realizzabile, al netto degli interventi di completamento e degli ambiti di trasformazione già previsti e delle previsioni consolidate già previsti nel previgente PRG; non può essere trasferita su altri ATO se non nei limiti previsti dalle presenti norme.
- b) **Produttivo**: comprende le funzioni non residenziali (industriali e artigianali, agroindustriali, commerciali e direzionali, turistico-ricettive) in contesti misti o

specializzati: non può essere trasferita su altri ATO se non nei limiti previsti dalle presenti norme.

- c) **Servizi:** comprende la superficie da destinare a servizi pubblici o di uso pubblico. Poiché la dotazione esistente e prevista dal previgente PRG è adeguata al conseguimento degli obiettivi del PATI, ogni variazione deve essere compensata preferibilmente nell'ambito del medesimo ATO, salvo che per gli ATO agricoli e paesaggistici per i quali gli standard dovranno essere compensati negli ATO a carattere residenziale immediatamente limitrofi. Le aree già destinate a verde pubblico ricadenti in area agricola, potranno essere confermate come parchi rurali ove sia garantita, anche con convenzione pubblico/privata, la fruizione da parte della cittadinanza.

Art. 71 – Dimensionamento insediativo e dei servizi

PRESCRIZIONI E VINCOLI

1. Il PATI determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriale e artigianale, agroindustriale, commerciale e direzionale, turistico-ricettivi perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.
2. 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, ai sensi dell'art. 31 della L.R.V. 11/04.
3. Ai sensi dell'Art. 32, L.R.V. 11/04, il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei piani urbanistici attuativi (P.U.A.) è assicurato mediante la cessione di aree o con vincoli di destinazione d'uso pubblico.
4. Ai sensi dell'art. 31, L.R.V. 11/04, il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è scomputabile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio del titolo abilitativo, ammettendosi la compensazione anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard.
5. Il conseguimento dei rapporti di dimensionamento dei piani urbanistici attuativi (P.U.A.) è assicurato mediante la cessione di aree o con vincoli di destinazione d'uso pubblico.
6. I P.U.A. relativi a nuovi insediamenti, ivi comprese le ristrutturazioni urbanistiche e le riconversioni volumetriche, devono contenere almeno la dotazione minima di aree per opere di urbanizzazione primaria, salvo quanto previsto dal comma 2, Art. 32, L.R.V. 11/04.
7. Le aree per servizi devono avere dimensione e caratteristiche idonee alla loro funzione in conformità a quanto previsto dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 46, comma 1, lettera b), L.R.V. 11/04. Qualora all'interno di un P.U.A. tali aree non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione ovvero la compensazione ai sensi dell'articolo 37, L.R.V. 11/04.
8. Qualora le dimensioni di P.U.A. con destinazione residenziale, turistico-ricettiva, direzionale e commerciale superino i tre ettari o i 50.000 mc. devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq. ogni abitante teorico insediabile, salvo quanto previsto al comma 2, art. 32, L.R.V. 11/04.
9. Nel caso in cui il comune accerti che l'intervento attuativo non necessita, o necessita parzialmente, delle opere di urbanizzazione, è consentito compensare la mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione con meccanismi perequativi atti alla realizzazione di altre opere di interesse pubblico delle infrastrutture per un importo equivalente.
10. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive specifiche in materia contenute nelle presenti norme, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione

urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e all'interno degli ambiti di edificazione diffusa definiti dal PATI sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari 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.

COMPITI DEL PI

1. Il PI, provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione.
2. 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.
3. Le zone dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
4. Il PI, per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare servizi alla popolazione, in coordinamento con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R.V. 11/04, adotterà il criterio generale di identificare tali zone:
 - a) con aree di proprietà pubblica;
 - b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
 - c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
 - d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), anche per effetto di convenzioni con il Comune.

TITOLO VI - NORME TRANSITORIE E FINALI**Art. 72 – Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. condono edilizio)**

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

Art. 73 - Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate

Il PATI ai sensi dell'art. 13, L.R.V. 11/04, lett. j), L.R.V. 15/04 e s.m.i., individua i criteri di sostenibilità per la localizzazione di grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.

Il PATI non ha individuato specifici ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita, riservandosi tale possibilità all'eventuale raggiungimento di accordi territoriali fra gli enti interessati tesi al generale obiettivo del miglioramento delle condizioni generali del Comune e dell'equilibrio territoriale della tradizionale rete di vendita.

Si definiscono comunque le principali direttive di cui tener conto nell'eventuale individuazione di ambiti per gli insediamenti di strutture di vendita con superficie superiore a 1000 mq, anche formate da più strutture costituenti parco commerciale. Si definiscono in seguito i principali criteri da verificare al momento dell'eventuale individuazione di grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate.

COMPITI DEL PI

1. Il PI individua le aree preferenziali per la localizzazione delle grandi strutture di vendita e quelle ad esse assimilate (Parchi commerciali) sulla base dei seguenti criteri:
 - a) esistenza di condizioni di accessibilità dalla viabilità di rango territoriale tali da non interferire con le relazioni di quartiere;
 - b) previsione di opere a carico dell'intervento adeguate a realizzare la condizioni di cui al punto a), qualora non esistenti;
 - c) esistenza, in ogni caso, di condizioni di accessibilità con sistemi di trasporto pubblico locale che deve essere ad alta capacità qualora la natura del servizio commerciale offerto, per articolazione della gamma merceologica e per tipologia di servizio e di fruizione, consenta di prevedere una elevata percentuale di affluenza di utenti che non si servono del trasporto veicolare privato;
 - d) concorso da parte dell'intervento alla realizzazione delle condizioni di cui al punto c) qualora non esistenti;
 - e) esistenza o previsione di realizzazione, col contributo del soggetto attuatore dell'intervento di grandi parcheggi scambiatori, aggiuntivi allo standards minimo, dei quali possa essere garantita la disponibilità ad uso pubblico, con modelli di gestione e caratteristiche costruttive e distributive che minimizzino il consumo di suolo e consentano una gestione integrata della parte pertinenziale e di quella di uso pubblico.

2. Il PI individua le aree preferenziali per la localizzazione delle strutture di cui al presente articolo sulla base dei criteri sopra indicati, con possibilità di utilizzare procedure ad evidenza pubblica, secondo modalità che consentano di selezionare le proposte più vantaggiose per l'interesse pubblico.
3. Inoltre il PI definisce:
 - a) interventi di razionalizzazione ed ottimizzazione degli accessi alle medie/grandi strutture in funzione della loro dislocazione, della geometria e della sistemazione della sede stradale ed aree limitrofe, nonché della segnaletica ed illuminazione al fine di migliorare i flussi di traffico, garantendo le condizioni di sicurezza;
 - b) interventi di razionalizzazione ed ottimizzazione della viabilità interna e dei collegamenti al sistema viabilistico a scala comunale al fine di non interferire con le relazioni di quartiere;
 - c) interventi di riqualificazione degli spazi scoperti con opportuni ed efficaci interventi di mitigazione degli impatti ambientali con eventuali aree residenziali limitrofe e con interventi di arredo urbano per una maggiore qualità dell'intorno ed una migliore fruibilità degli spazi stessi, per una limitazione degli impatti visivi e la riduzione dell'inquinamento atmosferico ed acustico.
4. In caso di utilizzazione delle procedure di evidenza pubblica, l'individuazione delle superfici commerciali di nuovo insediamento può essere diversamente distribuita tra le diverse ATO dal PI senza comportare variante al PATI, sempre che questo rappresenti un miglioramento delle condizioni generali del Comune e fatto salvo il rispetto dei limiti di carico insediativo aggiuntivo previsti per l'intero territorio comunale.

Art. 74 - Interventi di miglioramento, di ampliamento o dismissione delle attività produttive fuori zona consolidata produttiva

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Il PATI detta ai sensi dell'art.13, comma 1, lett. n), della L.R. 11/2004 i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive, commerciali e turistico alberghiere in zona impropria, nonché 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, demandando al PI la definizione degli interventi.

Sono fatti salvi gli ampliamenti eventualmente concessi per questo tipo di attività dai PRG vigenti, fatto salvo che le stesse attività non siano state individuate dal PATI ai sensi dell'Art. 43 – "Opere incongrue" delle presenti norme: per le attività a cui è concesso un ampliamento il PI valuterà la necessità di eventuali interventi di mitigazione e/o compensazione degli ampliamenti concessi, ad integrazione di quanto eventualmente già indicato dallo stesso PRG vigente nelle eventuali relative schede di dettaglio.

COMPITI DEL PI

1. Il PI individua le attività produttive esistenti in zona impropria, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata o diffusa, e detta norme per i conseguenti interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione.
2. Il PI classifica, mediante una schedatura di analisi fatta con procedura pubblica, le attività produttive, commerciali e turistico alberghiere esistenti in zona impropria e ne valuta la compatibilità rispetto:
 - a) alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
 - b) agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale;

- c) alla eventuale segnalazione della stessa quale Opera incongrua ai sensi art. 43;
 - d) alle valenze socio-economiche ed alle implicazioni occupazionali presenti e future;
 - e) alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
 - f) alla dotazione di opere di urbanizzazione.
3. Sulla base di tale valutazione il PI stabilisce le attività esistenti da confermare, da sottoporre o meno a eventuali interventi di miglioramento, quelle da bloccare o da eliminare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto insediativo o naturalistico-ambientale, sulla base dei seguenti criteri e limiti:
- a) per le attività esistenti in ATO paesaggistici, andranno tollerate solo attività finalizzate alla valorizzazione e fruizione dell'ambito paesaggistico stesso;
 - b) per le attività esistenti negli ATO agricoli e agricoli di tutela, se collocate all'esterno ad ambiti di edificazione consolidata o diffusa a prevalente destinazione residenziale, si dovrà prestare particolare attenzione agli impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale, contenendo comunque gli ampliamenti ammessi nel limite del 40 % della sup. coperta esistente e fino ad un max di 1.000 mq;
 - c) per le attività esistenti in ATO produttivi o negli "Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttivo", si potrà ammettere ampliamenti nel limite del 100% della sup. coperta e fino ad un limite del 60% del rapporto di copertura dell'area di pertinenza dell'attività; nel solo caso di ambiti classificati in precedenza dal PRG vigente come ZTO artigianali o produttive, potrà valere il solo limite del rapporto di copertura;
 - d) in tutti gli altri casi di attività esistenti confermate sono ammessi gli ampliamenti nel limite del 80 % della sup. coperta esistente e fino ad un max di 1.500 mq.
4. Per le attività esistenti da confermare, il PI:
- a) definisce la disciplina in base ad una schedatura di progetto, con la possibilità di individuare in specifici ambiti insediativi puntuali delle quote di ampliamento a prescindere e senza incidere sul dimensionamento del PATI, nel rispetto dei principi e limiti sopra indicati;
 - a)bis definisce le competenze delle attività stesse rispetto ad eventuali necessità di mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità dell'attività produttiva a funzioni differenti con essa configgenti (ad esempio residenziali e/o servizi di interesse comune sensibili), attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce tampone alberate con specie autoctone) atte a mitigare gli impatti visivi, sonori e olfattivi;
 - b) subordina la realizzazione degli interventi di trasformazione (ristrutturazioni, ampliamenti ...) alla stipula di una convenzione che preveda, dove necessario, la realizzazione di una serie di opere di riequilibrio urbanistico, quali la sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, l'integrazione delle opere di urbanizzazione, gli adeguamenti tecnologici o dei servizi interni previsti per legge, se carenti, la riqualificazione dell'ambito di pertinenza, la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante;
 - c) con la schedatura di progetto delle attività esistenti confermate definisce puntualmente la disciplina di ogni attività, specificandone nella scheda stessa gli ampliamenti e le destinazioni d'uso ammesse: ciascuna scheda riporterà opportuni estratti cartografici di progetto, e dovrà essere corredata delle foto puntuali dell'insediamento produttivo, dei parametri quantitativi edilizi esistenti e di progetto (altezza massima, superficie coperta e s.l.p., ecc.), nonché dell'individuazione degli interventi di riequilibrio urbanistico da prevedersi obbligatoriamente in convenzione.
5. Per le attività esistenti da confermare sono sempre ammessi:

- a) ampliamenti delle attività realizzati mediante mutamento di destinazione d'uso di manufatti esistenti, purché non comportino modifiche della sagoma e/o del volume;
 - b) gli ampliamenti che si rendano indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento e comunque non oltre i 100 mq di superficie coperta, extra limiti sopra indicati;
 - c) l'esecuzione di strutture di servizi e/o impianti tecnologici e/o opere non quantificabili in termini di volume e superficie.
6. Per le attività esistenti da bloccare o da eliminare/trasferire, il PI disciplina gli interventi edilizi ammessi, prevedendo comunque la possibile dismissione dell'attività previo l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi o l'utilizzo di eventuali compensazioni urbanistiche: in tal caso l'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PATI, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali, e garantendo comunque i seguenti interventi:
- a) per le attività da bloccare solo interventi sugli edifici esistenti di cui alla lett. a), b) e c), comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001;
 - b) per le attività da eliminare/trasferire solo interventi sugli edifici esistenti di cui alla lett. a) comma 1, art. 3, del D.P.R. 380/2001.
7. Per le attività esistenti da bloccare o da eliminare/trasferire sono sempre ammesse le opere di adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica, sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione incendi, nei seguenti limiti:
- a) gli ampliamenti che si rendano indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento e comunque non oltre i 50 mq. di superficie coperta (solo per le attività esistenti da bloccare);
 - b) l'esecuzione di strutture di servizi e/o impianti tecnologici e/o opere non quantificabili in termini di volume e superficie.
- 7bis. Per le attività esistenti da bloccare, eliminare/trasferire il PI può prevedere la possibile dismissione dell'attività previo l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi o l'utilizzo di eventuali compensazioni urbanistiche ai sensi art. 37 L.R.V. 11/2004: la modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal PATI, eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali.

Art. 75 - Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al D.P.R. 447/98 e s.m.i.

1. Il PATI assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al D.P.R. 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/7/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica." pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R.V. 11/04 dettante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.
2. Per le varianti che comportino modificazioni al PATI, si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98, con quelle di variazione del PATI mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R.V. 11/04. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la

documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e normativa di recepimento.

3. Per i progetti che comportino modificazioni al PI, previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.
4. Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al precedente periodo.
5. Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del PI, la determinazione costituisce adozione di variante al PI, alla quale si applica la procedura di cui all'art. 20, comma 3, L.R.V. 11/04.
6. Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

Art. 75bis – Criteri per la stipula di Accordi tra soggetti pubblici e privati

1. Per individuare nel PI le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PATI.
2. A tal fine il Comune può concludere con soggetti privati degli "Accordi" ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004 e s.m.i. per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
3. Gli Accordi in oggetto sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione urbanistica, nel rispetto alle previsioni urbanistiche del PATI approvato e della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi e secondo principi di trasparenza ed evidenza pubblica.

Art. 76 – Norme transitorie e di salvaguardia

1. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del "Piano degli Interventi", devono rispettare le previsioni del PRG vigente per le sole parti compatibili con il PATI. Il PRG vigente a seguito dell'entrata in vigore del PATI diventa il "Piano degli Interventi" ai sensi dell'art. 48, comma 5bis della L.R.V. 11/04.
- 1bis. In assenza del Piano degli interventi approvati vige, per quanto attiene le zone agricole, il regime transitorio normato dall'art. 48 comma 7 ter della LR n. 11/2004 e s.m.i.
2. Per gli edifici già oggetto di schedatura puntuale da parte dei vigenti strumenti urbanistici comunali, restano confermati gli interventi e le destinazioni d'uso previste se non in contrasto con le previsioni del PATI fino alla nuova disciplina del PI.

3. Le varianti urbanistiche adottate dalle Amministrazioni Comunali ai sensi dell'Art. 50, L.R.V. 61/85, per le parti compatibili con il PATI, in seguito alla loro approvazione acquistano il valore e l'efficacia del PI.
4. Stralciato
- 4bis. Le previsioni del P.T.R.C. 2009 adottato dalla Regione Veneto con DGRV n. 372 del 17 febbraio 2009 e del Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi adottato dalla Regione Veneto con DGRV n. 4141 del 30 dicembre 2008, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia. Le previsioni introdotte nel PATI a seguito del recepimento delle previsioni degli strumenti di livello superiore adottati sono da ritenersi efficaci se conformate in sede di approvazione degli stessi strumenti di livello superiore. Dalla adozione del P.T.R.C., del Piano d'Area Pianure e Valli Grandi Veronesi e del PTCP o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei Piani.