



Regione
Veneto



Provincia di
Rovigo

P.A.T.I. Medio Polesine



Arqua
Polesine



Costa di
Rovigo



Frassinelle
Polesine



Fratta
Polesine



Pincara



Villamarzana



Villanova
del Ghebbo

Elaborato

A

3

Norme Tecniche

REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica

PROVINCIA DI ROVIGO
Direzione Urbanistica

SINDACO COMUNE DI :

ARQUA' POLESINE - Dott. Claudio Rosa

COSTA DI ROVIGO - Antonio Bombonato

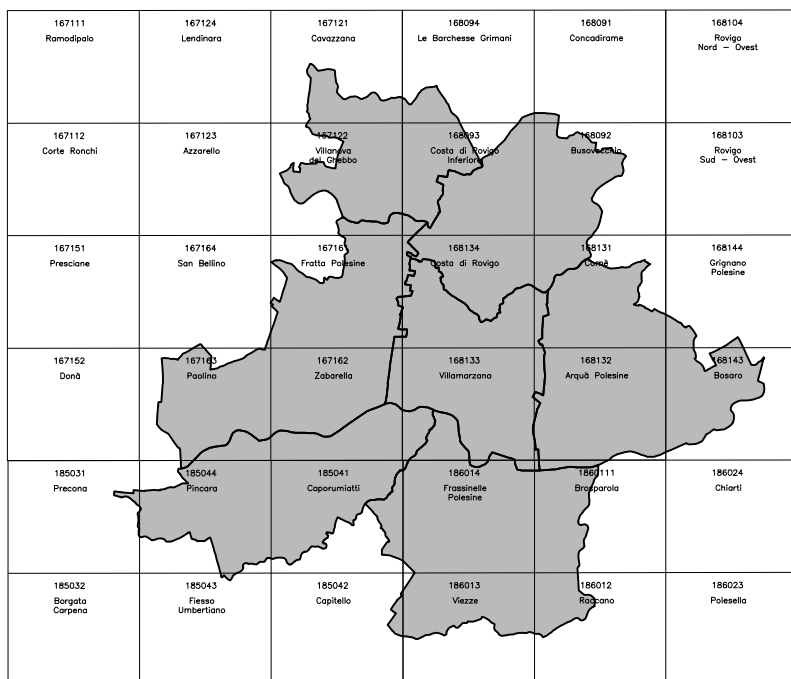
FRASSINELLE - Ennio Pasqualin

FRATTA POLESINE - Geom. Riccardo Resini

PINCARA - Renzo Visentini

VILLAMARZANA - Valerio Galvan

VILLANOVA DEL GHEBBO - Dott. Fabio Giacometti



COMUNE CAPOFILA
FRATTA POLESINE

GRUPPO DI LAVORO

URBANISTICA e V.A.S.

Dott. Arch. Lino De Battisti

Dott. Ing. Carlo Romanato

Dott. Arch. Alessandra Avezzù Pignatelli

Collaboratori: Dott. Pian. Terr. Marco Zeggio

Dott. Arch. Roberta Molon

Dott. Pian. Terr. Paola Zordan

Progettazione P.A.T.I., Coordinamento Figure Specialistiche per i comuni di Arqua Polesine, Costa di Rovigo, Frassinelle, Fratta Polesine, Pincara, Villamarzana e Villanova del Ghebbo

STUDIO AGRONOMICO

Dott. Agronomo Roberto Moretti

Dott. Agronomo Andrea Astolfi

Collaboratore: Dott. Agr. Vito Spagna

STUDIO GEOLOGICO

Dott. Geol. Antonino Massarotto

Collaboratore: Dott. Pian. Terr. Marco Zeggio

STUDIO COMPATIBILITA' IDRAULICA

Dott. Ing. Riccardo Zoppellaro

Dott. Ing. Paola Trevisan



TITOLO I	NORME GENERALI	5
Art. 1	Finalità	5
Art. 2	Obiettivi generali e principi.	5
Art. 3	Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione.	6
TITOLO II	NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'	9
Vincoli	9	
Art. 4	Vincolo monumentale	9
Art. 5	Vincolo idrogeologico – forestale R.D. 3267/1923	10
Art. 6	Vincolo sismico (D.P.C.M. n. 3274/2003)	11
Art. 7	Vincolo insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali da salvaguardare e valorizzare	11
Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004	12	
Art. 8	Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)	12
Art. 9	Corsi d'acqua ex-RD 1775/1933 (art. 142, lett c)	13
Art. 10	Zone di interesse archeologico (art. 142, lett. m)	14
Art. 10 bis	Zone gravate da usi civici (art. 142, lett. h)	15
Art. 10 ter	Territori coperti da foreste e boschi (art. 142, lett. g)	16
Vincolo Destinazione Forestale (art. 15, L.R. 52/78)	17	
Art. 11	Vincolo a destinazione forestale	17
Pianificazione di livello superiore	17	
Art. 12	Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.	17
Centri storici	19	
Art. 13	Centri storici	19
Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto	21	
Art. 14	Discariche – fasce di rispetto	21
Art. 15	Cave – fasce di rispetto	21
Art. 16	Depuratori – fasce di rispetto	22
Art. 17	Cimiteri e fasce di rispetto	22
Art. 18	Aree a rischio di incidente rilevante e siti contaminati	23
Art. 19	Allevamenti zootecnici intensivi e agricolo-produttivi	25
Art. 20	Gasdotti – fasce di rispetto	28
Art. 21	Elettrodotti – fasce di rispetto	28
Art. 22	Pozzi di prelievo idropotabili – fasce di rispetto	29



Art. 23 Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto.....	30
Art. 24 Strade - fasce di rispetto.....	31
Art. 25 Ferrovie – fasce di rispetto	32
Art. 26 Rispetto idraulico	33
Art. 27 Idrografia - Fasce di rispetto profondità diverse ai sensi della lett. g) dell’art. 41 L.R. 11/2004 - Zone di tutela relative all’idrografia, lett. d) art. 41 L.R. 11/2004 e zone di tutela archeologica	34
Invarianti.....	37
Art. 28 Invarianti di natura geologica: geomorfologica	37
Art. 29 Invarianti di natura geologica: geositi	37
Art. 30 Invarianti di natura paesaggistica	38
Art. 31 Invarianti di natura ambientale	39
Fragilità	39
Art. 32 Compatibilità geologica ai fini urbanistici, aree a bassa trasformabilità geologica.	39
Art. 33 Aree a dissesto idrogeologico e assetto idrografico	41
Art. 34 Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi.....	44
TITOLO III PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.	45
Trasformabilità	45
Art. 35 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.....	45
Art. 36 Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive.	46
Art. 37 Edificazione diffusa	47
Art. 38 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola	48
Art. 39 Limiti fisici alla nuova edificazione.....	49
Art. 40 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d’uso	50
Art. 41 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza.	51
Art. 42 Infrastrutture di maggior rilevanza: viabilità	51
Art. 43 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.	52
Valori e tutele culturali	53
Art. 44 Ville individuate nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete.....	53
Art. 45 Coni visuali.....	54
Valori e tutele naturali: rete ecologica locale	54
Art. 46 Ambiti dei parchi o per l’istituzione di Parchi e riserve naturali di interesse comunale.....	54
Art. 47 Rete ecologica locale.....	55



Art. 48 Rete ecologica: aree di connessione naturalistica (buffer zone)	57
Art. 49 Rete ecologica: corridoi ecologici principali	58
Art. 50 Rete ecologica locale: corridoi ecologici secondari	58
Art. 51 Rete ecologica locale: isole ad elevata naturalità (stepping stones).	59
Valori e tutele naturali: barriere	60
Art. 52 Barriere infrastrutturali e naturali	60
Norme specifiche sui procedimenti	62
Art. 53 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, territoriale e ambientale	62
Art. 54 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica	68
Art. 55 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio	69
Art. 56 Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 23.04.2004, N° 11.....	70
Art. 57 Accordi di programma ai sensi dell'art. 7 L.R. 23.04.2004, N° 11.	73
Art. 58 Intese.....	73
Art. 59 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.....	73
Art. 60 Dimensionamento insediativo e dei servizi	74
Art. 61 Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile.....	77
Art. 62 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98.	78
Art. 63 Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.	79
Art. 64 Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità	79
Art. 65 Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	80
Art. 66 Mitigazioni e Compensazioni	81
Art. 67 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T.I., in rapporto alla VAS.....	83
Art. 68 Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile	87
Art. 69 Misure di salvaguardia	87
TITOLO IV IL TERRITORIO AGRICOLO.	87
Art. 70 Interventi nel territorio agricolo	87
TITOLO V NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI	90
Art. 71 Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condonio Edilizio).	90



Art. 72 Applicazione del P.A.T.I., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.	90
Glossario	93

**TITOLO I****NORME GENERALI****Art. 1 Finalità**

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

Art. 2 Obiettivi generali e principi.

- 2.1 Le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale del Piano Regolatore Generale dei comuni di Comuni di Arquà Polesine, Costa di Rovigo, Frassinelle Polesine, Fratta Polesine, Pincara, Villamarzana e Villanova del Ghebbo, articolate in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.I.) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (P.I.), si ispirano ai seguenti principi che ne costituiscono il quadro di riferimento:
- a) **sostenibilità**, attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri. In particolare il P.A.T.I. affronta il tema della sostenibilità su tre dimensioni:
 - dimensione ecologica, che prende in considerazione la stabilità degli ecosistemi e la riproducibilità delle risorse;
 - dimensione economica, che prende in considerazione il sostentamento della popolazione e l'efficienza;
 - dimensione sociale, che prende in considerazione l'equità, sia all'interno di una stessa generazione, sia tra generazioni diverse.
 - b) **sviluppo compatibile**, secondo il quale l'uomo è portatore di una solenne responsabilità per la protezione e il miglioramento dell'ambiente per le generazioni presenti e future; le risorse naturali devono essere salvaguardate a beneficio delle generazioni presenti e future attraverso una programmazione e una gestione appropriata e attenta. Deve inoltre essere mantenuta e, ove possibile, ricostituita e migliorata la capacità dell'ambiente di produrre risorse vitali rinnovabili mediante il consolidamento ed il potenziamento dello sviluppo insediativo e produttivo congiuntamente alla protezione, salvaguardia e valorizzazione del grande patrimonio culturale e ambientale presente;
 - c) **copianificazione**, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;
 - d) **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti;



- d 1. dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
 - d 2. dalla realizzazione diretta e/o assunzione delle spese relative alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari di cui al precedente punto d 1.;
 - d 3. dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- e) **perequazione territoriale**, che persegue la ripartizione equa tra i Comuni dei vantaggi di concentrazione insediativa e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale; è legata al livello d'intervento "intercomunale" ed ha lo scopo di rendere "indifferente", per quanto riguarda gli effetti sulla finanza dei Comuni, la localizzazione degli insediamenti stessi in determinati Comuni piuttosto che in altri e, in particolare, di evitare le sperequazioni derivanti dalla tendenziale concentrazione dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali e terziari negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale.
- f) **compensazione e credito edilizio** come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana;
- g) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.
- 2.2 Il PATI intende perseguire l'obiettivo del miglioramento della qualità architettonica dei nuovi interventi che andranno a modificare il territorio e ad inserirsi nello stesso. Per tale motivo Il PATI promuove principalmente la creazione di concorrenza nella progettazione territoriale affiancata da forme di incentivazione, compensazione e perequazione
- 2.3 L'uso combinato di perequazione, compensazione, incentivazione e concorsualità dovranno consentire processi di trasformazione urbana, agevoli acquisizione di aree per la collettività e capacità di governare interventi urbani di maggiore qualità.
Per sviluppare questo il futuro PI dovrà preferire, tra le ipotesi al vaglio, anche con incentivi volumetrici, gli interventi che garantiscano una qualità architettonica non ripetitiva e nel contempo si rapportino favorevolmente con elementi storico - paesaggistico – ambientali attuando opportune mitigazioni. A tal fine l'obiettivo a cui il PI dovrà tendere e fare sì che il costo del prodotto edilizio sia sempre meno in funzione dei suoli, ma dalla buona qualità del prodotto.

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

- 3.1 Le norme tecniche definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche contenute nel P.A.T.I., ed in particolare:
- a) disciplinano, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti ed i limiti di trasformabilità di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, anche in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
 - b) b) disciplinano gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché gli interventi diretti al



miglioramento della qualità urbana e territoriale, all'interno degli ambiti territoriali;

- c) definiscono le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche nell'ambito dei siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario;
- d) determinano il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004;
- e) dettano una specifica disciplina con riferimento:
 - ai centri storici, alle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché agli edifici ed ai complessi di valore monumentale e testimoniale, determinando:
 - previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare;
 - per ogni categoria suddetta gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;
 - i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (P.I.);
 - alle zone di tutela e fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L.R. 11/2004;
 - alle zone agricole:
 - le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-ambientale;
 - le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli con valore storico-monumentale di cui al punto precedente;
 - i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;
- f) definiscono gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare, relativamente alle opere incongrue, agli elementi di degrado, agli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio, definendone le modalità applicative;
- g) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della L.R. 11/2004;
- h) determinano, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti



quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;

- i) stabiliscono le modalità di riserva o cessione con le quali, anche in rapporto alle aree per servizi, il piano degli interventi (P.I.) può prescrivere che, nelle aree residenziali soggette a piano urbanistico attuativo, vengano riservate, anche mediante la perequazione, delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica.
- j) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per lo sviluppo insediativo e delle aree di riqualificazione e riconversione, definendone le linee preferenziali, e per la promozione e tutela della qualità architettonica;
- k) precisano le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della legge regionale 11/2004;
- l) dettano i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, in relazione alle specificità territoriali del comune e all'art. 48 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni;
- m) disciplinano con direttive, prescrizioni e vincoli, l'edificazione nelle aree di urbanizzazione consolidata;
- n) stabiliscono i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
- o) dettano la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

- 3.2 Il P.A.T.I., redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato su tutto il territorio comunale del P.A.T.I.
- 3.3 La disciplina del P.A.T.I., è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.
- 3.4 La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T.I. va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.
- 3.5 Ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme. Altre informazioni, che servono a completare il senso logico delle indicazioni di progetto sono fornite con ciascuna tavola.
- 3.6 Nell'eventuale contrasto tra elaborati grafici a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.



- 3.7 Le presenti norme tecniche di attuazione, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al P.A.T.I..
- 3.8 Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.
- 3.9 L'adozione del P.A.T.I., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
- 3.10 Il piano di assetto del territorio (P.A.T.I.) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.
- 3.11 Gli strumenti urbanistici attuativi (P.U.A.), rispetto al P.I. e nei limiti di rispetto al P.A.T.I. di cui alle presenti norme, possono prevedere variazione del perimetro nel limite massimo del 10% di quello originario, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se P.U.A. di iniziativa pubblica, anche variazioni con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici:
- la densità massima territoriale o fondiaria
 - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria
 - l'altezza massima degli edifici
 - altri parametri definiti dal P.I..

TITOLO II

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

Vincoli

Art. 4 Vincolo monumentale

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

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

Tav. 4 – Carta dei valori e delle tutele



- 4.1 Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale sono tutti quelli sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, incluse le Ville Venete e gli edifici vincolati e contemporaneamente inclusi nella classificazione dell'IRVV.

DIRETTIVE

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 4.7 Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.
- 4.8 Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico -documentale caratterizzanti il sito.
- 4.9 Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Art. 5 ~~Vincolo idrogeologico – forestale R.D. 3267/1923~~

Articolo stralciato conformemente al parere della Direzione Economia e Sviluppo Montano recepito in



Conferenza dei Servizi in data 06.05.2011

Art. 6 Vincolo sismico (D.P.C.M. n. 3274/2003)

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

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

DIRETTIVE, PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 6.1 I territori comunali di Arquà Polesine, Costa di Rovigo, Frassinelle, Fratta Polesine, Villamarzana e Villanova del Ghebbo sono classificati in zona sismica 4, mentre il solo territorio comunale di Pincara è classificato in zona sismica 3, per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67.
- 6.2 I riferimenti di carattere tecnico vanno assunti nel rispetto della OPCM N° 3519 del 28.04.2006 , All. Ib, espressa in termini di accelerazione massima del suolo con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni riferita a suoli rigidi e dei contenuti del D.M. 4 Gennaio 2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni”.

Art. 7 Vincolo insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali da salvaguardare e valorizzare

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

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

- 7.1 Trattasi di edifici con grado di protezione imposto dal P.R.G. vigente (Tav. 1) e/o da P.A.T.I.
- 7.2 Ai sensi dell'art. 43, c. 1, lett. a) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il P.A.T.i. individua – nel territorio agricolo – gli edifici con valore storico-ambientale, riconoscendo nei documenti materiali della cultura l'insieme delle risorse patrimoniali, nelle quali più spiccatamente si fonda il concetto di "identità territoriale".

DIRETTIVE

- 7.3 Il P.I. aggiorna l'individuazione cartografica e la classificazione dei manufatti di cui al presente articolo, attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004 e riclassificare manufatti classificati con grado di protezione imposto dal P.R.G. in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.
- 7.4 In coerenza con i livelli di pianificazione superiore il P.I. promuove la fruizione integrata del patrimonio culturale ed ambientale anche attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali-paesaggistiche,



storiche e culturali e la loro integrazione con i servizi ricettivi, le attività della filiera agro alimentare e le reti di accessibilità e di fruizione.

- 7.5 In particolare il P.I. valuta la promozione, attraverso le articolazioni e specializzazioni funzionali del territorio, dell'offerta ricettiva alberghiera ed extralberghiera nel territorio rurale anche attraverso il recupero di nuclei rurali con valenza storica e paesistico-ambientale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004

Art. 8 Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

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

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

- 8.1 La tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale, evidenzia a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136 del d. lgs. 42/2004
- 8.2 Tutti gli interventi sulle aree interessate dai beni di cui al presente articolo sono soggetti all'autorizzazione di cui all'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004, mentre non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi di cui all'art. 149 dello stesso Decreto.

DIRETTIVE

- 8.3 In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il P.I., sulla base delle previsioni del P.A.T.I., precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli compromessi o degradati.
- 8.4 In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il P.I. attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
- a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
 - c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.
- 8.5 Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi



di miglioramento della qualità paesaggistica già individuate dal P.A.T.I., 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.

- 8.6 A norma dell'art. 36, comma 3 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 8.7 Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T.I., dalle previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV n. 75 del 20/08/1996).
- 8.8 Per gli interventi in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti ai sensi dell' art. 43, comma 1, lett. b) della L.R. 11/2004.
- 8.9 Gli obiettivi di tutela e di qualità paesaggistica contenuti nel P.A.T.I. sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.
- 8.10 Dalla data dell'adozione del P.A.T.I. le prescrizioni di natura paesaggistica in esso contenuti costituiscono norma di salvaguardia immediatamente applicabile in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.
- 8.11 Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di P.U.A., di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività.

Art. 9 Corsi d'acqua ex-RD 1775/1933 (art. 142, lett c)

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

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

- 9.1 In ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n. 940 e successive modifiche ed integrazioni, sono sottoposti a vincolo paesaggistico-ambientale, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/04, i corsi d'acqua e le relative sponde – piedi degli argini per una fascia di m 150 ciascuna, evidenziati nella tav. 1
- 9.2 Le disposizioni di cui al 1° comma del presente articolo non si applicano alle aree di cui all'art. 142,



comma 2, del D.Lgs. n° 42/2004.

- 9.3 Il rilascio dei permessi di costruire / denunce di inizio attività sui beni indicati al comma 1, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/04.

DIRETTIVE

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 10 Zone di interesse archeologico (art. 142, lett. m)

Rif. Legislativo: . Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, come sostituito dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio - art. 142, c. 1, lett. m – art. 157 c. 1, lett. d; . Art. 27 N.T.A. del P.T.R.C.

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

- 10.1 Riguarda le aree già sottoposte a vincolo archeologico.
- 10.2 La Tav. 1 del P.A.T.I. "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua le aree di interesse archeologico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004
- 10.3 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

DIRETTIVE

- 10.4 Il P.I. aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione. Il P.I. individua gli



edifici soggetti a demolizione di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

- 10.5 Di concerto con la competente Soprintendenza, il Comune del P.A.T.I., mediante il P.I., provvederà a dettare norme di tutela e valorizzazione dei siti archeologici e della aree limitrofe secondo quanto previsto dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 10.6 Le aree sottoposte a tutela archeologica di cui al precedente comma 10.5 saranno così distinte dal P.I.:
- a) Aree sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo, ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490, come sostituito dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio;
 - b) Aree di interesse archeologico non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma con alta probabilità di ritrovamenti archeologici;
 - c) Aree di interesse archeologico non sottoposte a tutela archeologica con decreto di vincolo ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, ma con media probabilità di ritrovamenti archeologici;
- 10.7 Gli interventi previsti nell'ambito delle zone di cui al punto a) del paragrafo precedente, sono subordinati ad autorizzazione dell'organo statale competente a norma del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del paesaggio.
- 10.8 Gli interventi previsti nell'ambito delle zone di cui al punto b) e c) del paragrafo 10.6, sono subordinati al deposito preventivo del progetto edilizio ed a notifica successiva della denuncia di inizio lavori, presso la Soprintendenza Archeologica e prima della loro presentazione in Comune. Alla D.I.A., 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.
- 10.9 Gli interventi previsti nelle aree di cui ai precedenti punti b) e c) del comma 10.6 non sono subordinati agli adempimenti ivi previsti dal precedente comma 10.8, qualora gli scavi non superino la profondità di 50 cm.
- 10.10 In qualsiasi parte del territorio comunale, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preliminari (art. 20, comma 1, lett. d) del D.P.R. 554/99 e art. 28 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del paesaggio).

Art. 10 bis Zone gravate da usi civici (art. 142, lett. h)

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



I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del DLgs 42/2004 e della LR 22 luglio 1994, n° 31.

L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.

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

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

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

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

Per il Comune di Villamarzana in sede di primo PI verrà effettuata la tematizzazione dei terreni soggetti ad uso civico sulla base di quanto indicato nei Decreti Commissariali n. 1609 del 30.04.1941 e n. 2122 del 28.08.1942

Art. 10 ter Territori coperti da foreste e boschi (art. 142, lett. g)

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

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

10ter.1 La Tav. A. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" riporta le aree soggette a Vincolo Paesaggistico di cui all'art. 142 lett. g) del D. Lgs. n. 42/2004 relativo ai "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo del rimboschimento"; l'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004 si applica in base alla definizione di bosco di cui all'art. 14 della L.R. n. 52/1978, che istituisce il vincolo all'art. 15; tali aree coincidono, pertanto, con i territori sottoposti a vincolo di destinazione forestale.

10ter.2 Il P.A.T.I. recepisce, nel merito, quanto stabilito dalla normativa di riferimento, vietando:

- qualsiasi riduzione della superficie forestale salvo casi autorizzati della Giunta regionale e relative misure di compensazione;
- qualsiasi costruzione edilizia nei boschi, salvo quelle espressamente previste dagli strumenti urbanistici.

DIRETTIVE

10ter.3 Il Comune, in sede di P.I. , attraverso rilievi sul campo verificherà la destinazione a scopo produttivo o a scopo naturalistico del bosco, in concomitanza con le Autorità regionali competenti, ed in osservanza della definizione di bosco, di cui all'art. 14 della L.R. n. 52/1978.

10ter.4 Nel caso si riscontrino abbattimenti di superfici boschive identificate ai sensi del presente articolo nel proprio territorio comunale, il Comune verifica la congruità normativa ed operativa



degli abbattimenti stessi con le Autorità competenti e le eventuali opere di ripristino.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10ter.5 In assenza della classificazione e disciplina da parte del PI, sulle aree di cui al comma 1 del presente articolo sono possibili i soli interventi da parte dell'autorità competente e quanto stabilito dalla specifica normativa di riferimento.

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

Art. 11 Vincolo a destinazione forestale

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

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

- 11.1 La Tav. 1 del P.A.T.I. "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua le aree soggette a Vincolo a Destinazione Forestale di cui all'art 15 della L.R. n. 52/1978
- 11.2 Il P.A.T.I. recepisce, nel merito, quanto stabilito dalla normativa di riferimento, vietando: qualsiasi riduzione della superficie forestale salvo casi autorizzati della Giunta regionale e relative misure di compensazione; qualsiasi costruzione edilizia nei boschi, salvo quelle espressamente previste dagli strumenti urbanistici.

DIRETTIVE

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Pianificazione di livello superiore

Art. 12 Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.

Rif. Legislativo: Legge 18.05.1989 n. 183, art. 17 e succ. modificazioni ed integrazioni

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



12.1 Trattasi di aree a rischio di esondazioni secondo le previsioni del P.A.I.

DIRETTIVE

- 12.2 Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree in armonia con il piano per la tutela dal rischio idrogeologico (P.A.I.), approvato dall'Autorità del Bacino competente ed alle disposizioni regionali e a specificare ulteriormente le norme sull'edificazione nelle diverse aree a pericolosità.
- 12.3 Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue già individuate dal P.A.T.I., 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.
- 12.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 12.5 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

12.6 Sino all'approvazione del P.I., il P.A.T.I., pone le seguenti prescrizioni e vincoli.

In tutto il territorio comunale:

- a) le superfici pavimentate, diverse dai piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, prive di costruzioni sottostanti, dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento.
 - b) le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrato e 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.
- 12.7 Le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 39 del D. Leg.vo 152/2006, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione.
- 12.8 Nelle aree di tutela dal rischio idrogeologico si applicano le norme del Piano Stralcio per la Tutela dal Rischio Idrogeologico approvato dall'Autorità Nazionale di Bacino competente e successive varianti.
- 12.9 Dovrà essere previsto l'obbligo di realizzazione di misure compensative secondo quanto previsto nella "Relazione sulla valutazione di compatibilità idraulica" allegata al P.A.T.I. e secondo quanto prescritto nel parere espresso dall'Ufficio Regionale del Genio Civile competente.



- 12.10 Ogni superficie scoperta destinata a parcheggi, percorsi pedonali, piazzali, sia pavimentata utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, etc.).
- 12.11 Il progetto dei volumi di invaso da svilupparsi in fase di pianificazione degli interventi previsti dal P.A.T.I. per le zone individuate dovrà essere valutato ed approvato dal Consorzio di Bonifica competente.

Centri storici

Art. 13 Centri storici

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

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

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

DIRETTIVE

- 13.2 Il P.A.T.I., in applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. a)-b) della L.R. 11/2004, previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, provvede ad individuare le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare; per ogni categoria determina gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili e determina i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (P.I.).
- 13.3 In applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. c) della L.R. 11/2004, il P.A.T.I. prevede siano ammessi margini di flessibilità da parte del P.I. rispetto alle prescrizioni previste nei centri storici nel vigente PRG.
- 13.4 Il P.I. provvede altresì, sulla base delle direttive che precedono:
- a) ad attribuire o modificare a ciascun manufatto la caratteristica tipologica nonché la conseguente categoria di intervento edilizio;
 - b) a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni del capo VIII^a della L.R. 15/2004), direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale;
 - c) a limitare la modificazione del numero delle unità immobiliari, anche per singolo edificio, per evitare un eccessivo frazionamento degli immobili e quindi impedire l'aumento del carico



urbanistico conseguente ed il deterioramento del tessuto edilizio tutelato;

- d) a prevedere l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove ciò sia necessario e non contrasti con la singolarità dei luoghi, ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile, sia pubblici (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi urbani e spazi di collegamento, ecc..) e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro antico, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico ed ambientale;

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

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

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

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

13.8 Il P.I. aggiorna e completa il censimento e l'individuazione cartografica dei perimetri dei centri storici riportati negli strumenti urbanistici comunali previgenti e confermati dal P.A.T.I. potranno essere ridefiniti in sede di formazione del P.I. in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

13.9 I perimetri dei centri storici riportati negli strumenti urbanistici comunali previgenti e confermati dal P.A.T.I. potranno essere ridefiniti in sede di formazione del P.I. in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

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



Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto

Art. 14 Discariche – fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 - Art. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000

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

14.1 Trattasi di aree di sedime di discariche autorizzate e relative aree di rispetto.

DIRETTIVE

14.2 Il P.I. aggiorna e completa il censimento delle discariche autorizzate, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000.

14.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

14.5 Alle discariche ed all'edificazione in prossimità delle discariche si applicano le fasce di rispetto previste dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000;

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

14.7 Per quanto riguarda le discariche di rifiuti nel P.I. deve essere previsto un Piano di Ripristino Ambientale, elaborato in accordo con il Comune di competenza, che preveda gli obiettivi ed i vincoli della sistemazione ambientale, ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato 2 del D.Lgs. n. 36 del 13 gennaio 2003 e della L.R. n. 44 del 7 settembre 1982. Sono ammesse come destinazioni d'uso finali: ecologico – forestale, agricolo (nel caso di discariche di rifiuti sono da escludere produzioni agricole destinate a prodotti alimentari) e verde pubblico – ricreativo.

Art. 15 Cave – fasce di rispetto

Rif. Legislativo: L.R. n. 44 7/9/1982 e successivi piani regionali di attività di cave



DIRETTIVE

15.1 Il P.I. aggiorna e completa il censimento delle cave autorizzate, ne recepisce il perimetro

PRESCRIZIONI E VINCOLI

15.2 Per quanto riguarda le cave dismesse può essere previsto un Piano di Recupero Ambientale, elaborato attraverso le procedure concertative previste dalla legge tra privati e Comune. Per gli ambiti territoriali estrattivi che comprendono uno o più siti, il recupero ambientale può tenere in adeguata considerazione tutte le caratteristiche ambientali e sociali dell'intera area.

Art. 16 Depuratori – fasce di rispetto

Rif. Legislativo: art. 62 del D. Lgs. n. 152/1999 e punto 1.2 della Deliberazione del Comitato Interministeriale in data 04/02/1977.

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

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

DIRETTIVE

16.2 Il P.I. aggiorna e completa il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattano 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. n. 152/1999 e punto 1.2 della Deliberazione del Comitato Interministeriale in data 04/02/1977.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

16.3 Per gli impianti di depurazione che trattano 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 e al suo ampliamento.

In ogni caso l'estensione di tali aree di rispetto non può essere inferiore a m 100 dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.

Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottate idonee mitigazioni sostitutive quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento, ecc..

Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001.

Art. 17 Cimiteri e fasce di rispetto

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



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

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

DIRETTIVE

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

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

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

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 18 Aree a rischio di incidente rilevante e siti contaminati

Rif. Legislativo: D.Lgs. 17 agosto 1999, n.334 - D.M.9 maggio 2001 - L.R.11/2004 – D. L.gs. 152/2006

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

18.1 Le aree di cui al presente articolo individuano le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante e le relative aree di danno, come definite dal D.M. 09.05.2001. In particolare, ciascun ambito individuato e l'involuppo delle aree di danno, determinato dai gestori degli stabilimenti secondo quanto disposto al punto 7.1 del citato D.M.9.5.2001, risulta desunto dall'Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR), redatto dai singoli gestori. All'interno dello stesso Elaborato Tecnico sono contenute le valutazioni relative alle categorie di danno attese e le relative classi di probabilità secondo quanto indicato dal D.M.9.5.2001.



- 18.2 Sono individuate, inoltre, le aree dei siti contaminati così come definiti dall'art. 239 del D. Lgs. 152/2006 (Bonifica di siti contaminati).

DIRETTIVE

- 18.3 Il P.I. provvede ad aggiornare e completare la delimitazione delle aree di sedime a rischio di incidente rilevante e dei siti contaminati e organizza e disciplina il territorio in modo, per quanto possibile, da concorrere a controllare e circoscrivere eventuali incidenti, minimizzarne gli effetti e limitarne i danni per l'uomo, per l'ambiente e per i beni, comunque in coerenza con le disposizioni di cui al D.Lgs. 334/1999 e 152/2006.
- 18.4 I suoli interessati dalle aree a rischio concorrono comunque alla volumetria della zona e le previsioni urbanistiche che consentono l'edificabilità degli stessi possono essere trasferite in altri siti più idonei ad ospitare nuova volumetria o essere adeguatamente ricompensate. Nell'ambito di tali interventi è possibile ricorrere all'uso di specifici modelli perequativi, elaborati caso per caso, che possono interessare anche immobili esterni alle aree da sottoporre a specifica disciplina.
- 18.5 Tramite la valutazione del rischio possono inoltre essere concordati con i soggetti interessati, adeguati interventi compensativi, anche di natura economica, correlati al grado di accettabilità del rischio.
- 18.6 Il P.I. individua in dettaglio le zone di rispetto la cui conformazione ed estensione considera:
- le aree a rischio;
 - la localizzazione delle fonti di pericolo;
 - la tipologia e la probabilità di scenari incidentali;
 - la conformazione del territorio;
 - le destinazioni urbanistiche attuali e previste;
 - la valutazione di compatibilità.
- 18.7 Nel caso in cui le aree a rischio comportino il coinvolgimento di più territori comunali, il Comune è tenuto allo scambio delle informazioni con gli altri Comuni coinvolti, anche per tramite di specifici accordi.
- 18.8 In attesa di apposita disciplina regionale, ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. n. 447/98 e dell'art. 26 del D. Lgs. n. 112/98, i nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante devono essere localizzati nell'ambito di aree dotate dei requisiti minimi di gestione sostenibile, individuate dai Comuni, previo accordo con la Provincia. Nella more dell'individuazione delle aree i nuovi stabilimenti a rischio di incidente rilevante non possono, comunque, essere localizzati nelle aree a pericolo idrogeologico ed idraulico e nei siti di importanza comunitaria riportate nelle tavole di Piano.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 18.9 Fino all'approvazione del P.I., coerentemente con la normativa dei piani urbanistici di livello superiore, il rilascio e/o l'assenso di titoli abilitanti ad opere edilizie nella area di danno è subordinato al preventivo parere vincolante dell'autorità competente (Comitato Tecnico Regionale).
- 18.10 L'eventuale localizzazione di industrie a rischio di incidente rilevante dovrà essere realizzata all'esterno e a debita distanza dei centri abitati e comunque in aree che non comportino un rischio per la popolazione e l'ambiente, in conformità con le norme vigenti. L'eventuale localizzazione di industrie



insalubri di 1° classe non sarà ammessa nei centri abitati.

- 18.11 Per ciascuno degli ambiti interessati, gli interventi urbanistici ed edilizi sono subordinati al rispetto di specifiche disposizioni derivanti dallo specifico Elaborato Tecnico Rischio di Incidenti Rilevanti (RIR), sopra menzionato.
- 18.12 Per i siti contaminati dovranno essere definiti i criteri, le procedure e le modalità per o svolgimento delle operazioni necessarie per l'eliminazione delle sorgenti dell'inquinamento.

Art. 19 Allevamenti zootecnici intensivi e agricolo-produttivi

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

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli

- 19.1 Trattasi degli allevamenti zootecnici intensivi e agricolo-produttivi esistenti, individuati nella tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale come definiti dalla normativa vigente e riferiti ai dati forniti dalle ULSS competenti.
- 19.2 Si richiama quanto previsto dalla DGRV n. 3178/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole, e successive modifiche ed integrazioni. 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.

DIRETTIVE

19.3 Il P.I. individua:

- a) gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
- b) Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PATI, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PATI.
- c) avendo riguardo a quanto previsto dalla DGRV n. 3178/2004, come aggiornata dallo specifico atto di indirizzo di cui alla L.R. 11/04 (punto 5, lett. d, comma1, art. 50), Atto di indirizzo – lettera d – Edificabilità zone agricole ed eventuali successive modifiche, le distanze minime per gli insediamenti residenziali nei confronti di nuovi insediamenti zootecnici o di un eventuale ampliamento, tenendo conto dei seguenti parametri:



- dimensione dell'insediamento zootecnico in funzione del numero di capi potenziali;
- tipologia dell'ambiente di stabulazione e del sistema pulizia;
- sistema di ventilazione;
- sistema stoccaggio e trattamento delle deiezioni.

19.4 Il P.I., per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti evidenziate dal PATI – laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali – può:

- specificare la volontà dell'Amministrazione comunale di sviluppare 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, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);
- disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indicare 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.

19.5 Il P.I. inoltre individua:

- le opere di mitigazione ambientale da prescriversi obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alle lettere a,b,c,d, dell'art. 3 D.Lvo n. 380/2001;
- 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, precisandosi che non vi è diritto a credito edilizio nel caso di demolizione di allevamenti ricadenti in aree che siano o siano rese edificabili;
- il credito edilizio potrà essere utilizzato nelle aree espressamente previste dal P.I., anche in A.T.O. diverso da quello di dismissione;

19.6 Per alcuni allevamenti, da identificare nel P.I., si potrà prevedere la possibilità di utilizzare il credito edilizio nell'area di dismissione. Il P.I. disciplinerà la trasformazione degli allevamenti prescrivendo che l'intervento dovrà essere realizzato secondo le direttive seguenti:

- a) forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
- b) impiego di materiali tradizionali con preferenza per quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;
- c) forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, altezza limitata ad un piano o due piani fuori terra, utilizzo di coperture verdi e/o tradizionali, serramenti in legno, intonaci a calce, uso della pietra o del mattone lavorato a vista;
- d) impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
- e) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.



- 19.7 Il P.I. potrà attribuire crediti edilizi espressi in metri cubi urbanistici di edilizia residenziale, sino ad un massimo del 30% delle superfici coperte lorde degli allevamenti schedati da dismettere secondo il precedente punto a), moltiplicate per una altezza virtuale di ml. 3,00.
- 19.8 Il P.I. disciplina le modalità di rilascio del credito edilizio nelle aree di dismissione, che dovrà avvenire comunque sulla base della formazione di P.U.A, proposti dagli aventi titolo, da sottoporre ad esame, tenuto conto della vetustà dell'allevamento, dell'entità e del tipo di conduzione, dell'impatto paesaggistico ed igienico-sanitario, e delle direttive impartite al punto 19.6.
- 19.9 Il P.I. potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti di cui alle prescrizioni e vincoli del presente articolo.
- 19.10 Per gli allevamenti esistenti il P.I. individua misure e interventi che incentivano l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni animali degli allevamenti zootecnici prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia. Inoltre prevede l'incentivazione di progetti collettivi per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio da cui traggono origine.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 19.11 Nelle more di approvazione del P.I. si applicano agli allevamenti intensivi le norme del vigente P.R.G., ove non in contrasto con le disposizioni della L.R. 11/2004 e le norme igienico sanitarie e di prevenzione vigenti. Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006 e sue modifiche e integrazioni. A questo proposito valgono le disposizioni: del Piano di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R.V. n. 4453 del 29.12.2004, così come aggiornato e integrato; della Direttiva 91/676/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991, relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole; del Decreto Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 7 aprile 2006 relativo ai "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152" e del vigente Programma di Azione Regionale per le zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola.
- 19.12 A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, si consiglia di allegare, oltre a quanto richiesto dalla l.r. 11/2004 e relativi atti di indirizzo:
 - a) un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
 - b) la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale;
 - c) una completa documentazione fotografica del sito.
- 19.13 L'individuazione degli edifici riportata negli elaborati grafici del P.A.T.I. , costituenti la fonte del vincolo, può essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere A.S.L., in



sede di redazione del P.I. e tale modifica costituisce variante al P.A.T.I..

Art. 20 Gasdotti – fasce di rispetto

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

- 20.1 Si tratta dei gasdotti di media ed alta pressione per i quali la fascia di tutela è quella prescritta mediante il parere dell'ente gestore: mt 10,00 misurati dall'asse della condotta, salvo eventuali norme di Legge più restrittive.

DIRETTIVE

- 20.2 Il P.I. provvederà a definire i tracciati e porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli oleodotti.
- 20.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 20.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 20.5 Fino all'approvazione del P., sulle aree sottoposte a tutela dal presente articolo valgono le prescrizioni e vincoli stabiliti dallo specifico piano dall'ente competente.

Art. 21 Elettrodotti – fasce di rispetto

Rif. Legislativo: L. 36/2001 - D.P.C.M. 8 luglio 2003 e s.m.i.

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

- 21.1 Trattasi delle fonti di vincolo dei campi elettromagnetici generati da elettrodotti.

DIRETTIVE

- 21.2 Il P.I. completa ed aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica e provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali dell'energia.
- 21.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 21.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al



presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 21.5 La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della legge L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003 e s.m.i..
- 21.6 Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non superiore a quattro ore.
- 21.7 La profondità delle fasce sarà determinata in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alla certificazione dell'esatta estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche dell'elettrodotto da parte dell'A.R.P.A. o di tecnico specializzato ed abilitato, nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalla D.G.R.V. n. 1526/2000, dalla Legge Quadro n. 36/2001 e dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 e s.m.i.. Eventuali modifiche dell'estensione non costituiscono variante al P.A.T.I..

In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.

Art. 22 Pozzi di prelievo idropotabili – fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000; art. 94 del D.Lg.vo 152/2006; Piano Regionale di Tutela delle Acque adottato con D.G.R.V. n. 4453 del 29.12.2004, così come aggiornato e integrato; Del. Min. LL.PP. del 4 febbraio 1977

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

- 22.1 Trattasi delle risorse idropotabili rientranti nella disciplina della Direttiva 2000/60/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 23.10.2000, che istituisce un quadro per l'azione comunitaria in materia di acque, e del D. Lgs. n. 152/1999 recante "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole", a seguito delle disposizioni correttive ed integrative di cui al D. Lgs. n. 258/2000, nonché nella disciplina del Piano di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R.V. n. 4453 del 29.12.2004, così come aggiornato e integrato e delle fasce di rispetto e degli impianti di depurazione.

DIRETTIVE

- 22.2 Il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle risorse idropotabili e le relative fasce di rispetto.



- 22.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 22.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 22.5 Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 21 del D. Lg.vo 152/99, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque.

Art. 23 Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

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

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

DIRETTIVE

- 23.1 Il P.A.T.I., in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.
- 23.2 Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e tali da non impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono nell'ordine di importanza i seguenti:
- a) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
 - b) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa; tali aree saranno evidenziate in sede di redazione del P.I.;
 - c) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso; tali aree saranno evidenziate in sede di redazione del P.I.;
 - d) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
 - e) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;



- f) escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;
- g) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti;

- 23.3 Il P.I. aggiorna e completa il censimento e l'individuazione cartografica, provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, secondo i criteri che precedono, anche mediante la previsioni di piani di cui al precedente comma 23.2, lett. g).
- 23.4 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 23.5 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 23.6 Nelle more di approvazione del P.I., la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con l'eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.
- 23.7 Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.
- 23.8 Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

Art. 24 Strade - fasce di rispetto

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

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



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

DIRETTIVE

- 24.2 Il P.I. completa ed aggiorna l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, anche in rapporto all'esatta individuazione dei perimetri dei centri urbani ai sensi del Codice della Strada e regolamento di esecuzione, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
- 24.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 24.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 24.5 A norma dell'art. 37 della L.R. 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
- 24.6 Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 25 Ferrovie – fasce di rispetto

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

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

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



DIRETTIVE

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 26 Rispetto idraulico

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

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

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

DIRETTIVE

- 26.2 Il P.I. aggiorna e completa il censimento e l'individuazione cartografica dell'idrografia e relativi rispetti idraulici;
- 26.3 Il P.I. dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino;
- 26.4 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
- 26.5 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 26.6 All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
- 26.7 All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto idraulico, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.
- 26.8 Va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia



di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua, fatto salvo quanto specificatamente previsto dai Consorzi di Bonifica competenti; sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dal Consorzio di Bonifica competente.

26.9 All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- d) gli ampliamenti necessari per adeguare l'immobile esistente alla disciplina igienico sanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;

26.10 Gli interventi edilizi di cui al precedente comma 26.9, lett. a), b), c), d) ed e) potranno essere autorizzati:

- a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
- b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.

Art. 27 Idrografia - Fasce di rispetto profondità diverse ai sensi della lett. g) dell'art. 41 L.R. 11/2004 - Zone di tutela relative all'idrografia, lett. d) art. 41 L.R. 11/2004 e zone di tutela archeologica

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 41, lett. g)- d)

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale .
Tav. 3 – Carta della Fragilità

27.1 È istituita una fascia di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

27.2 Le zone di tutela che il P.A.T.I. individua e disciplina sono finalizzate alla tutela dei beni, infrastrutture e servizi e sono definite e regolate dalle specifiche disposizioni vigenti in materia; tra di esse si collocano anche le aree di tutela archeologica così come comunicato nel parere della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto datato 25 agosto 2009 prot. n. 1063 recepito in Conferenza dei Servizi in data 06.05.2011, come di seguito riportate:

COMUNE DI ARCQUA' POLESINE



- Fondo Botton
- Boaria Sbarra
- Via Montolla
- Presso la chiesa parrocchiale
- Boaria Berlina
- Capobosco
- La Gagliarda
- Case Maso
- Boaria Franco
- Livello
- Cornè
- Boaria Donegà

COMUNE DI COSTA DI ROVIGO

- Boaria Albarello
- Boaria Brusaporco
- Capitello di Colomban
- Calà delle Coatte

COMUNE DI FRATTA POLESINE

- Fienilon
- Boaria Bacchiega
- Via Ronchi
- Narde
- Boaria 1
- Via Gasparetto
- Case S. Giorgio
- Frattesina
- Boaria 2
- Boaria 5
- Boaria 6

COMUNE DI FRASSINELLE

- Chiesa Nuova
- Minotella
- Presso il Cimitero
- Fienile Cà mula

COMUNE DI VILLAMARZANA



- Ronchi
- Boaria 8
- Gognano-Boaria Boniotti
- Gognano
- Boaria 10
- Boaria 13
- Via 43 Martiri
- Michela
- Boaria Ciarelle

COMUNE DI VILLANOVA DEL GHEBBO

- La Spina
- Boaria Traverso
- La Decima
- Cà Bianca

DIRETTIVE

- 27.3 Il P.I. adegua le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico del approvato dall'Autorità di Bacino competente.
- 27.4 Il P.I. aggiorna e completa il censimento e l'individuazione cartografica, disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.
- 27.5 Il P.I. può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma 2 relativamente agli ambiti urbanizzati, di urbanizzazione consolidata, di edificazione diffusa e a quelli agli stessi contigui, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico.
- 27.6 Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del P.A.T.I.
- 27.7 L'area ricadente all'interno della fascia di tutela può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal P.I..
- 27.8 Il P.I. individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del P.A.T.I..
- 27.9 Il P.I. dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.
- 27.10 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 27.11 Il P.I. dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua (mulini, magli, filande, stabilimenti tessili, cartiere, segherie, ecc.), nonché gli



interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 27.12 All'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del P.A.T.I., fatti salvi i sistemi insediativi (A, B, C, D, F) previsti dal P.R.G. vigente alla data di adozione del P.A.T.I. relativamente ai quali vengono confermate le fasce di tutela eventualmente previste dal P.R.G.
- 27.13 Entro tali fasce saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del P.A.T.I. e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente rispetto alla fonte del vincolo, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 27.14.
- 27.14 È fatta salva la distanza di rispetto dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del R.D. 523/1904.

Invarianti

Art. 28 Invarianti di natura geologica: geomorfologica

Rif legislativo: Art. 1, commi 2 e 3, L. 394 del 06.12.1991 "Legge quadro sulle aree protette"; art. 139 del D. Lgs. 49/1999

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

- 28.1 Trattasi di zone con particolari caratteristiche di valore geomorfologico, che caratterizzano il territorio per le loro particolari evidenze di unicità.

DIRETTIVE

- 28.2 Il P.I. provvederà ad aggiornare e completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione delle invarianti geomorfologiche

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 28.3 Sono vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o alterazione negativa del bene. È comunque consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema in cui si collocano, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso delle acque e non limitino in modo significativo la capacità di invaso e che non concorrano ad incrementare il carico insediativo.

Art. 29 Invarianti di natura geologica: geositi



Rif. Legislativo: direttiva 92/43/CEE "Habitat"

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

- 29.1 Trattasi di bene naturale non rinnovabile. Per geositi si indicano i beni geologici-geomorfologici di un territorio intesi quali elementi di pregio scientifico e ambientale del patrimonio paesaggistico. Forniscono un contributo indispensabile alla comprensione scientifica della storia geologica e rappresentano valenze di eccezionale importanza per gli aspetti paesaggistici e di richiamo culturale, didattico - ricreativi.

DIRETTIVE

- 29.2 Il P.I. provvederà a completare ed aggiornare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione delle invarianti geologiche.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 29.3 Sono vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o alterazione negativa del bene

Art. 30 Invarianti di natura paesaggistica

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

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

DIRETTIVE

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI



- 30.6 All'interno di queste zone sono vietati attività e interventi che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche fondamentali e di naturalità e biodiversità del bene protetto.
- 30.7 Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata ex LR 63/94.
- 30.8 Le azioni dovranno proporre: la tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità e una contemporanea valorizzazione della fauna; la realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate; la creazione di aree deputate all'attività sportiva e per usi ricreativi compatibili comunque con le caratteristiche di naturalità presenti e pertanto progettate con tecniche di sostenibilità ambientale.
- 30.9 All'interno degli ambiti di importanza paesaggistica non possono essere realizzate opere di modifica degli eventuali tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali; prima dell'approvazione del P.I., fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietato ogni nuovo edificio isolato fuori terra e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile ecc.) che incidano negativamente sul contesto figurativo, salvo che non siano specificatamente autorizzate dalle competenti autorità.

Art. 31 Invarianti di natura ambientale

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

- 31.1 La tavola n. 2 "Carta delle Invarianti" ha individuato le risorse naturali di tipo areale specifiche di un luogo o territorio, ove la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risulta indispensabile all'attuazione di uno sviluppo sostenibile.

DIRETTIVE

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Fragilità

Art. 32 Compatibilità geologica ai fini urbanistici, aree a bassa trasformabilità geologica.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004; L. n. 64/1974 (zone sismiche); D.P.R. n. 380/2001 (parte II – capo IV); D.M.



11.03.1988; D.G.R.V. n. 615/1996; O.P.C.M. 3274/2003 (riclassificazione sismica territorio nazionale); D.C.R. n. 67/2003 – all. I (classificazione comuni del Veneto); O.P.C.M. 3519/2005 (direttive in materia di classificazione sismica); D.M. 14.09.2005; D.M. 14.01.2008 (norme tecniche per le costruzioni); D.G.R.V. n. 71/2008

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

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

DIRETTIVE

- 32.3 Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T.I. ed in relazione alla classificazione sismica del singolo comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alla normativa vigente. Il P.I., inoltre, a seguito di maggiori indagini e approfondimenti a scala adeguata potrà modificare non sostanzialmente la classificazione proposta.
- 32.4 Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, sono individuate tre tipologie di tutela, a cui corrispondono le limitazioni all'attività edificatoria che seguono:
 - a) **TERRENO IDONEO** (fondo verde): in queste aree non c'è alcun limite di carattere geologico all'edificabilità. Ogni intervento è comunque soggetto a perizie geologico-geotecniche in base alla vigente normativa sulle costruzioni.
 - b) **TERRENO IDONEO A CONDIZIONE** (fondo giallo): le caratteristiche litologiche, geomorfologiche od idrogeologiche di queste aree sono penalizzanti ai fini urbanistici e richiedono specifici studi ed indagini geologiche/idrogeologiche approfondite per ogni tipo d'intervento urbanistico che necessiti di concessione e/o autorizzazione edilizia. L'edificabilità di tali aree è possibile solo previo controllo geologico specifico finalizzato al tipo d'intervento da eseguire come prescritto al paragrafo H3 del D.M. 11 marzo 1988, dal D.M. 14.01.2008 e dal D.M. N°152/2006 se ricadenti in tale ambito. I Piani di Intervento dovranno attuare tutte le indicazioni e realizzare tutti gli interventi, previsti dalle specifiche norme tecniche, nonché attenersi alle prescrizioni in esse contenute.
 - c) **TERRENO NON IDONEO** (fondo rosso) : le caratteristiche litologiche, geomorfologiche od idrogeologiche di queste aree sono fortemente penalizzanti e propense al dissesto. Le aree di questa classe sono caratterizzate da fenomeni morfogenetici gravi e da processi attivi che precludono ogni attività urbanistica. In tali aree è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica, fatte salve le opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo o del sottosuolo. Non si esclude però la possibilità di interventi particolari di superiore interesse pubblico come ad



esempio la realizzazione di servizi (acquedotti, elettrodotti, fognature, strade, etc.) per i quali saranno rigorosamente necessari degli studi preliminari includenti una relazione geologico-geotecnica che ne accerti la fattibilità e le modalità d'intervento.

Sono, inoltre, ammissibili:

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

I P.I. potranno precisare, a seguito di motivate indagini di dettaglio, l'individuazione dei limiti della compatibilità geologica delle penalità ai fini edificatori e ad adottare metodiche costruttive per la realizzazione di interventi di carattere infrastrutturale, acquisendo preventivamente il parere del servizio geologia regionale del Genio Civile.

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

32.6 Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988 e con il D.M. 14/1/2008, e proporzionato al grado di compatibilità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.

Art. 33 Aree a dissesto idrogeologico e assetto idrografico

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

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

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

DIRETTIVE

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

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



idraulica.

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 33.6 Nelle aree soggette ad allagamenti, classificate a media pericolosità idraulica, è preferibile evitare la costruzione di piani interrati e seminterrati.
Negli interventi di nuova edificazione per gli eventuali volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; sono vietati gli scivoli esterni per accesso ai garages e inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore ad una quota maggiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante.
- 33.7 Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni
- Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati.
 - Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al piano.
- 33.8 Superfici impermeabili
- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).
 - Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la



pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m;

33.9 Reti di smaltimento delle acque

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

33.10 Aree a verde pubbliche/private

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

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

- la salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
- la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
- scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio 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 idraulica adeguate;
- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (contegiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata).
- è preferibile che la continuità idraulica dei fossati mediante tombamenti avvenga in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti. Questi sifoni (e comunque in generale



tutti gli attraversamenti), nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari;

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

Art. 34 Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

34.1 Sulla base di appropriati studi il P.I. determinerà la vulnerabilità intrinseca degli acquiferi definita sulla base delle unità di permeabilità del sottosuolo identificate dalle analisi geologiche allegate al P.A.T.I., definite dai seguenti criteri:

- a) Composizione litologica del sottosuolo;
- b) Caratteristiche di permeabilità del sottosuolo;
- c) Composizione e spessori degli strati di alterazione e copertura superficiale;
- d) Morfologia;
- e) Potenzialità idrica dell'acquifero (possibilità di emungimento idrico)

Questi elementi concorrono a definire per ciascuna unità il grado di vulnerabilità intrinseco degli acquiferi sotterranei.

34.2 Il P.A.T.I. analizza le seguenti graduazioni di vulnerabilità:

UNITA' A - Vulnerabilità intrinseca bassa

UNITA' B - Vulnerabilità intrinseca media

UNITA' C - Vulnerabilità intrinseca alta

DIRETTIVE

34.3 Il P.I., sulla base del grado di vulnerabilità intrinseco provvederà a disciplinare la progettazione e la localizzazione e degli interventi edificatori. Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

34.4 In attesa dell'approvazione del P.I. gli interventi di tipo urbanistico ed edilizio e le opere di miglioramento fondiario, anche di tipo agronomico, in grado d'incidere sull'oggetto di tutela di cui al presente articolo, dovranno essere compatibili con il grado di vulnerabilità intrinseca degli acquiferi indicato nelle direttive che precedono.

34.5 I progetti di PUA e gli interventi edilizi di cui alle lett. d), e) ed f), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 potranno essere autorizzati e/o assentiti a condizione che rispettino le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R. 29 dicembre 2004, n° 4453. A tal fine, nella relazione geologica



allegata al progetto, dovrà essere:

- a) dato esplicitamente atto del rispetto delle presenti direttive e prescrizioni;
- b) precisate le opere incidenti sulla vulnerabilità degli acquiferi;
- c) illustrate, anche progettualmente, le misure di tutela, salvaguardia e mitigazione proposte.

TITOLO III

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.

Trasformabilità

Art. 35 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità - Relazione

All. 4– Ambiti Territoriali Omogenei - ATO

- 35.1 Per ATO s'intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.
- 35.2 Gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui è suddiviso il territorio comunale, sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.
- 35.3 Il P.A.T.I. attribuisce, all'interno degli ambiti territoriali individuati, i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

DIRETTIVE

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



sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.

- 35.6 Per la residenza si prevedono modifiche al dimensionamento di ciascun ambito territoriale omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal P.A.T.I. e in particolare:
- il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T.I..

Art. 36 Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

- 36.1 Le aree di urbanizzazione consolidata individuano parti di territorio comunale poste all'interno del limite fisico della nuova edificazione, dove i processi di trasformazione:
- sono sostanzialmente completati;
 - rappresentano ambiti territoriali già programmati dal P.R.G. a destinazione prevalentemente residenziale/produttiva, nei quali non è stata convenzionata la strumentazione attuativa alla data di adozione del presente P.A.T.I. che provvede a confermarli.
 - recepiscono le previsioni urbanistiche già adottate e trasmesse in Regione per la superiore approvazione; l'eventuale mancata approvazione delle stesse, comporterà la conseguente riduzione delle quantità rispetto al dimensionamento operato per l'A.T.O. di appartenenza, senza costituire variante al P.A.T.I..
- Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono anche aree esterne alle zone edificabili previste dal P.R.G., classificate come z.t.o. "E" ma che hanno palesemente perso ogni caratterizzazione di "zona agricola".

DIRETTIVE

- 36.2 Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T.I., individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili, nel rispetto delle presenti norme e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.
- 36.3 Il P.I. può, in relazione alla variazione di scala e/o a situazioni morfologiche, ambientali e/o catastali, modificare leggermente la perimetrazione degli ambiti rispetto alle indicazioni grafiche del P.A.T.I., senza che questo costituisca variante al P.A.T.I.
- 36.4 Il P.I. inoltre, potrà correggere i refusi grafici e gli errori nelle planimetrie del P.A.T.I. senza che questo costituisca variante al P.A.T.I.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 36.5 Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano già subordinati dal P.R.G. vigente a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, sono sempre possibili



interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme.

Art. 37 Edificazione diffusa

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

37.1 Trattasi di ambiti con caratteristiche di centro rurale a cui attribuire obiettivi di riqualificazione urbanistica; sono per lo più sorti spontaneamente, senza una particolare disciplina urbanistica, in alcuni casi dotati di opere di urbanizzazione primaria, per tramite di processi di trasformazione avvenuti in modo consequenziale, ma nei quali si è radicato un forte senso identitario riconoscibile anche attraverso la toponomastica locale. Essi sono sostanzialmente caratterizzati dalla frammentazione fondiaria con destinazioni prevalentemente non agricole e sono costituiti da:

- aree edificate insediate lungo il reticolo stradale;
- aggregazioni di edifici formanti nuclei rurali.

All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

DIRETTIVE

37.2 Il P.A.T.I. promuove il riordino e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione diffusa, riconoscendoli quali tessuti residenziali peculiari del territorio.

37.3 Il P.I. negli ambiti di edificazione diffusa individuati dal P.A.T.I.:

- a) aggiorna e specifica il perimetro, senza modificare il limite massimo quantitativo della SAU;
- b) individua le aree in cui sono possibili interventi diretti di nuova edificazione, di ampliamento e cambio di destinazione d'uso compatibile di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme e della LR 11/2004;
- c) individua le aree da consolidare con interventi di nuova costruzione, ampliamenti di edifici esistenti o ristrutturazioni con modificazione di destinazioni d'uso, che debbono essere subordinati ad una progettazione unitaria attraverso PUA;

Sulla base di quanto esposto al comma 1 del presente articolo il P.I. effettuerà la ricognizione e verifica del perimetro degli ambiti di edificazione diffusa.

In sede di PI, l'Amministrazione comunale dovrà provvedere alla eventuale rettifica dei perimetri degli ambiti di edificazione diffusa qualora il rilievo degli ambiti delle aziende agricole esistenti (ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. a) rilevasse la presenza dei centri aziendali in tali ambiti.



- 37.4 Il P.I. provvederà a completare ed aggiornare l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione diffusa, può, inoltre, in relazione alla variazione di scala e/o a situazioni morfologiche, ambientali e/o catastali, modificare la loro perimetrazione rispetto alle indicazioni grafiche del P.A.T.I., senza che questo costituisca variante al P.A.T.I.
- 37.5 Il P.I. inoltre, potrà correggere i refusi grafici e gli errori nelle planimetrie del P.A.T.I., senza che questo costituisca variante al P.A.T.I.
- 37.6 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 1, punto c) della LR 11/2004, il P.A.T.I. individua quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fisica del territorio:
- a) i vincoli, le tutele e le invarianti previste dalle presenti norme;
- 37.7 Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, all'interno degli ambiti ad urbanizzazione diffusa, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 37.8 Il P.I. determina per tali ambiti prescrizioni volte a:
- a) mantenere una bassa densità edilizia;
- b) valorizzare le identità locali;
- c) migliorare l'accessibilità;
- d) valorizzare i caratteri formali tipici degli edifici sparsi e diffusi.
- 37.9 La riorganizzazione di tali ambiti non potrà dare seguito a nuove forme di sviluppo insediativo esterne all'ambito perimetrato nella tav. 4 – Carta della trasformabilità, ad eccezione di quanto previsto al comma 37.3 del presente articolo.

Art. 38 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

- 38.1 Le aree di riqualificazione e riconversione comprendono porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo produttivo e nei quali, a causa della loro collocazione all'interno di zone improprie, o per l'inadeguatezza delle dotazioni infrastrutturali o del contesto di inserimento, o in quanto contesti di prima industrializzazione ormai conglobati nel tessuto urbano, sono da favorirsi la riqualificazione e/o la riconversione, nel rispetto delle direttive sovramunicipali in materia.
- 38.2 Le azioni dirette al riordino in zona agricola sono costituite da quegli interventi comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se



dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei volumi sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa. In sede di P.I. sarà possibile integrare l'individuazione effettuata dal P.A.T.I. solamente per quanto attiene elementi di minore entità.

DIRETTIVE

- 38.3 Le modalità di trasformazione delle aree di riqualificazione e riconversione sono definite:
- a) con Programma Integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima;
 - b) dal P.I. nel rispetto delle direttive indicate dal P.A.T.I.
- 38.4 Il P.A.T.I. individua i principali interventi di riordino della zona agricola, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:
- a) aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
 - b) aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
 - c) aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.
- 38.5 Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può modificare ed individuare ulteriori aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola oltre a quelle segnalate dal P.A.T.I., provvedendo a sviluppare e precisare più specifici ambiti di intervento a seconda delle peculiarità del singolo ambito, senza che questo costituisca variante al P.A.T.I.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 38.6 Prima dell'approvazione del P.I. adeguato alle direttive prima enunciate, e fatte salve le previsioni degli strumenti attuativi vigenti sino alla loro scadenza, nelle aree di riqualificazione e riconversione sono ammessi:
- a) interventi nei limiti di cui alla lett. d), art. 3, comma 1, D.P.R. 380/2001, con possibile aumento di volume unicamente in conseguenza all'adeguamento igienico-sanitario richiesto dalle vigenti disposizioni di legge;
 - b) l'approvazione di Piani Integrati di cui alla lett. f), comma 1, art. 19, L.R. 11/2004, nel rispetto delle direttive prima enunciate.

Art. 39 Limiti fisici alla nuova edificazione.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

- 39.1 Il P.A.T.I. individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.



DIRETTIVE

- 39.2 Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal P.A.T.I., può prevedere parziali variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione conseguenti alla definizione di maggior dettaglio di P.I. rispetto al P.A.T.I., senza che queste costituiscano variante al P.A.T.I.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 39.3 All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal P.A.T.I., sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole e per gli ambiti ad urbanizzazione diffusa.
- 39.4 Sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti.
- 39.5 Prima dell'approvazione del PI adeguato al PATI, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'art. 44 della LR n. 11/2004.

Art. 40 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

- 40.1 Le aree di trasformazione fanno riferimento alle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" individuate nella Tav. A4 "Carta della trasformabilità", cioè le parti del territorio in cui inserire, con i P.I., le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi.

DIRETTIVE

- 40.2 L'individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nel P.I. è ordinata dalle seguenti regole:
- la nuova espansione non può superare i "limiti fisici della nuova edificazione" così come individuati al precedente articolo, fatte salve variazioni di assestamento conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche e deve essere funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigua, nei limiti stabiliti dal P.A.T.I.;
 - l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - la nuova espansione edilizia deve essere prevista, coerentemente con le "linee preferenziali di sviluppo insediativo" sulla scorta dei criteri e modalità applicativi della perequazione urbanistica;
 - tutte le nuove aree di espansione dovranno essere assoggettate a P.U.A.



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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 40.4 Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che saranno definite dal P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Art. 41 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

- 41.1 Trattasi di aree e/o complessi di servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza a scala sovracomunale di nuova collocazione.

DIRETTIVE

- 41.2 Il P.I. provvederà a disciplinare i nuovi ambiti per attuare le strategie di Piano e le dotazioni minime prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.
- 41.3 Il P.I. può modificare ed integrare l'individuazione degli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo oltre a quelli segnalati dal P.A.T.I., senza che questo costituisca variante al P.A.T.I..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 42 Infrastrutture di maggior rilevanza: viabilità



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

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

- 42.1 Trattasi delle aree interessate dalla previsione di nuova viabilità o dagli allargamenti di esistenti.
- 42.2 Il P.A.T.I., definisce i tracciati di progetto come indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore.

DIRETTIVE

- 42.3 Il P.I. detta norme per gli insediamenti in fregio alla viabilità di progetto o agli allargamenti di esistenti, sia ai fini delle norme di sicurezza, che ai fini di tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico.
- 42.4 Il P.I. può modificare ed integrare l'individuazione degli ambiti di cui al presente articolo oltre a quelli segnalati dal P.A.T.I., senza che questo costituisca variante al P.A.T.I..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 42.5 Il tracciato indicato nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità, impone una salvaguardia all'edificazione, pur essendo demandato al P.I. l'indicazione di dettaglio dei tracciati.
- 42.6 Non costituiscono variante al P.A.T.I. le modifiche alle previsioni viarie di interesse comunale purché non interferiscano con la viabilità di livello sovra comunale.

Art. 43 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

- 43.1 Tale contesto, individuato nella Tav. 4, corrisponde ad un ambito territoriale entro il quale le trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste comportano una radicale trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferme restando le necessità di conservazione di complessi ritenuti significativi del carattere storico dei luoghi e di edifici vincolati a norma di legge.
- 43.2 Sono compresi all'interno di detta norma anche gli accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, così come normato all'art. 56 delle presenti norme.

DIRETTIVE

- 43.3 Il P.I. per tale contesto dovrà precisare:
- a) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:



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

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

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

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

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

Valori e tutele culturali

Art. 44 Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

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

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

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

DIRETTIVE

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

44.3 Il grado di intervento ammesso dal P.I. relativamente a tali manufatti sarà di norma quello del



“restauro conservativo”; interventi più radicali saranno possibili solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche ed esigenze d'uso. Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere l'edificio nel suo complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

Art. 45 Coni visuali

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele

- 45.1 Il P.A.T.I. ha individuato i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.

DIRETTIVE

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 45.3 È vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino in modo significativo la percezione.
- 45.4 Fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione e il dimensionamento delle opere consentite.

Valori e tutele naturali: rete ecologica locale

Art. 46 Ambiti dei parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali di interesse comunale.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, L.R. 16 agosto 1984, n. 40 – Nuove norme per la istituzione di parchi e riserve naturali regionali

Rif.: Tav. 4 – Carte delle Trasformabilità

- 46.1 Nella tav. 4 di P.A.T.I. sono indicate le aree che per la loro collocazione, per la localizzazione e la limitata alterazione antropica, e per i valori ambientali e storico testimoniali che le caratterizzano, costituiscono elementi centrali del progetto di tutela e di riequilibrio degli ecosistemi comunali, e costituiscono ambiti preferenziali per l'istituzione di parchi di interesse comunale.
- 46.2 Esse, nel loro insieme, costituiscono un sistema unitario di tutela e valorizzazione ambientale, ecologica e storico-paesaggistica, e contribuiscono in modo determinante al miglioramento della qualità urbana e territoriale. Detti ambiti sono riservati alla futura istituzione di parchi di interesse locale.

DIRETTIVE



- 46.3 Il P.I. recepisce la delimitazione delle aree di cui al presente articolo completandone e modificandone l'individuazione, senza che l'eventuale completamento o modifica costituiscano variante al P.A.T.I.
- 46.4 Il Comune in sede di P.I. interviene al fine della valorizzazione e tutela dei caratteri paesaggistico-ambientali e visuali dei luoghi del presente articolo e per una fruizione compatibile degli stessi.
In particolare:
- a) definisce una normativa per il riuso funzionale del patrimonio edilizio esistente e per la nuova edificazione, finalizzata ad incentivare attività legate alla conoscenza e alla fruizione didattico-culturale dei luoghi;
 - b) verifica l'opportunità di individuare eventuali altri punti panoramici paesaggistici anche al fine di tutelare la percezione visiva dei luoghi di interesse paesaggistico-ambientale presenti;
 - c) prevede un'adeguata progettazione degli spazi aperti, finalizzata a un arricchimento eco-paesaggistico, nonché la sistemazione di percorsi verdi di immersione rurale, anche a modifica e/o integrazione di quelli indicati dal P.A.T.I.;
 - d) identifica e salvaguardia eventuali biotopi presenti;
 - e) definisce criteri per la realizzazione dei nuovi interventi in modo tale da garantire un loro corretto inserimento ambientale, nonché individuano gli elementi detrattori della qualità paesaggistica, prevedendo opportune misure per la loro mitigazione e/o rimozione;
- 46.5 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 46.6 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità ambientale ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 46.7 Il P.A.T.I., sottopone alla specifica disciplina il parco di interesse locale, ai sensi dell'articolo 27 della L.R. 40/84.
- 46.8 Sugli edifici classificati dal P.A.T.I. di valore storico artistico e su quelli comunque soggetti a vincolo monumentale ed artistico si applicano le norme specifiche di tutela che li riguardano.
- 46.9 Per le altre costruzioni esistenti sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001.
- 46.10 Al di fuori di quanto previsto dai commi precedenti e dalle norme specifiche che seguono, non sono in ogni caso ammessi nuovi interventi edilizi, tra quelli definiti dall'art. 3 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, diversi da opere pubbliche e di pubblico interesse.

Art. 47 Rete ecologica locale

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



Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

- 47.1 La rete ecologica è l'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, individuate e normate dal P.A.T.I., messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.
- 47.2 Essa è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e da gangli primari e secondari. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete:
- a) le aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat,
 - b) aree boscate;
 - c) corsi d'acqua naturali e artificiali;
 - d) prati, pascoli ed incolti;
 - e) siepi e filari;
 - f) neo-ecosistemi paraturali.

DIRETTIVE

- 47.3 Il Comune, in sede di P.I.:
1. prevede l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe ai parchi, ecc.;
 2. tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e specchi lacuali di rilevanza paesaggistica attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
 3. organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici;
 4. favorisce l'introduzione di colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc.;
 5. valorizza l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e il recupero di edifici dismessi per scopi ricettivi.
- 47.4 Il P.I., sulla base delle previsioni del P.A.T.I., provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare:
- a) I nodi, che rappresentano tipi di habitat principali e che ne assicurano la conservazione;
 - b) I corridoi e aree di sosta, che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra differenti nodi, riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale;
 - c) Le zone tampone, che proteggono la rete da influenze esterne potenzialmente negative;
 - d) Le aree di riqualificazione ambientale, che si aggiungono o ingrandiscono i nodi permettendo alla rete di raggiungere una dimensione ottimale.



- 47.5 Il Comune, in sede di P.I., prevede forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano interventi di mantenimento e/o creazione di siepi, fasce tampone, boschetti, ecc..
- 47.6 La progettazione della rete ecologica è soggetta alle prescrizioni e agli indirizzi generali seguenti, accompagnate dalle prescrizioni e indirizzi specifici delle singole componenti della rete ecologica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 47.7 Nelle more dell'approvazione del P.I., sulla base delle precedenti direttive vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli:
- a) Gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;
 - b) I nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.
- 47.8 Gli interventi per la realizzazione di infrastrutture, insediamenti produttivi ed attività produttive ed i Piani Urbanistici Attuativi (come definiti dalla L.R. n. 11/2004, art. 19), ricadenti all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica, oltre ad osservare l'eventuale normativa vigente, devono garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti, oppure prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione, predisponendo apposito prontuario di mitigazione ambientale (L.R. n. 11/2004, art. 19, c. 2, lett. I), o redigendo le valutazioni ambientali e di incidenza, secondo i casi e con le metodologie previste dalla legislazione vigente in materia.

Art. 48 Rete ecologica: aree di connessione naturalistica (buffer zone)

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

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

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

DIRETTIVE

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI



- 48.3 Il P.I. provvede ad individuare e ad organizzare tali spazi mediante la piantumazione di siepi, boschetti, ecc., con le seguenti caratteristiche:
- fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, nelle zone di maggiore fragilità ambientale, in vicinanza di parchi, aree protette, ecc.,
 - fasce vegetative, siepi fitte di connessione ecologica, nelle zone ove emergono paesaggi agrari portatori di valore naturalistico e in zone limitrofe a parchi, ecc.;
 - filari alberati, siepi per la rete idrica agraria, da inserire lungo i corsi d'acqua minori, le
 - reti di bonifica, ecc.
- 48.4 Le zone di ammortizzazione o transizione potranno essere integrate con le sistemazioni indicate dall'art. Art. 39 delle presenti norme relativamente ai "Limiti fisici alla nuova edificazione".

Art. 49 Rete ecologica: corridoi ecologici principali

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

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

- 49.1 La tavola n. 4 ha individuato i cosiddetti corridoi ecologici principali. Viene così individuato per il territorio del P.A.T.I. il quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.
- Tali aree sono parte integrante di tale rete, quali percorsi di collegamento fra elementi che strutturano la Rete Ecologica stessa (core areas, stepping stones, ecc.), o che abbiano valenza di connessione sovracomunale.
- Essi si localizzano prevalentemente lungo il sistema idrografico, sia di origine naturale (vincolati ai sensi della L. 431/85 e succ. D. Lgs. 42/04) che artificiale.

DIRETTIVE

- 49.2 I Comuni, in sede di P.I.:
- a) precisano la posizione e l'ampiezza della fascia del corridoio ecologico (in particolare quelli fluviali – blueways – vengono individuati spazialmente in dimensione minima da unghia esterna ad unghia esterna; quelli terrestri – greenways – vengono precisati sulla base di rilievi flogistici e faunistici);
 - b) tutelano le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleovalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio di valenza naturalistica, compatibilmente con l'attività economica agricola;
 - c) aumentano le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale e spondale, garantendo e/o monitorando la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti);
 - d) organizzano accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 50 Rete ecologica locale: corridoi ecologici secondari



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

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

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

DIRETTIVE

- 50.2 I Comuni, in sede di P.I.:
- precisano la posizione e l’ampiezza della fascia del corridoio ecologico (in particolare quelli fluviali - blueways vengono individuati spazialmente in dimensione minima da unghia esterna ad unghia esterna; quelli terrestri – greenways vengono precisati sulla base di rilievi flogistici e faunistici);
 - tutelano le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio di valenza naturalistica;
 - aumentano le caratteristiche di biodiversità della vegetazione sia quella riparia e spondale, che di quella campestre;
 - raccordano siepi e filari alberati, che con piccoli interventi possano creare un sistema continuo;
 - organizzano accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 51 Rete ecologica locale: isole ad elevata naturalità (stepping stones).

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

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

- 51.1 Si definiscono tali le aree in grado di costituire dei nodi locali, per la cui dimensione non possono assumere il ruolo di aree nucleo, ma che rivestono ugualmente una funzione ecosistemica, come appoggio per trasferimenti faunistici, soprattutto se in prossimità di altri nodi o di altri elementi della rete.
- 51.2 Nel P.A.T.I. si individuano queste caratteristiche in:
- aree naturalistiche “minori” di interesse regionale (censimento ARPAV);
 - aree umide di origine antropica (P.T.C.P.);
 - ambiti di golena fluviale originati da paleoalvei;
 - aree ad alta naturalità già sottoposte o da sottoporre a regime di protezione (P.T.C.P.);



- e) altri parchi e giardini di una rilevante dimensione (P.T.C.P);
- f) altre aree di rilevanza ambientale segnalate nella documentazione pervenuta dai Comuni.

DIRETTIVE

51.3 I Comuni, in sede di P.I.:

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Valori e tutele naturali: barriere

Art. 52 Barriere infrastrutturali e naturali

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

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

52.1 Il P.A.T.I. individua i principali elementi (infrastrutture viarie, corsi d'acqua) che costituiscono:

- a) limitazione e ostacolo per le relazioni funzionali e di mobilità tra parti di territorio aperto o insediamenti contigui esistenti o previsti
- b) Interruzione della continuità della rete ecologica territoriale

52.2 Si verificano barriere infrastrutturali (aree) quando l'infrastruttura o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della rete ecologica o con suoli agrari ancora integri oppure ambiti non ancora o scarsamente edificati. Si distinguono in:

- 1° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza.
- 2° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale.

52.3 Si creano barriere infrastrutturali (punti) in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici. Esse sono da considerare sempre di 1° grado.

52.4 Le barriere infrastrutturali rappresentano i limiti alla nuova edificazione di cui all'art. Art. 39 delle presenti norme.

DIRETTIVE



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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 52.7 I Comuni ed i soggetti attuatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento produttivo) che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, devono sempre garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, predisponendo adeguati passaggi ed ecodotti, nonché prevedere sempre adeguate opere di mitigazione.
- 52.8 Le opere di mitigazione non sono assimilabili, in termini qualitativi e quantitativi, agli standard urbanistici.
- 52.9 Le opere di mitigazione relative alle infrastrutture, nei casi in cui si realizzino su proprietà privata, non sono soggette ad esproprio, bensì all'istituzione di una fascia di rispetto con vincolo d'uso.
- 52.10 Esse dovranno essere localizzate nelle fasce di rispetto dell'arteria principale, compresi svincoli, raccordi, aree di servizio e tutte le opere e i manufatti realizzati ex novo a servizio dell'infrastruttura.
- 52.11 Le opere di mitigazione relative agli insediamenti produttivi sono da realizzarsi all'interno dell'area interessata dall'intervento medesimo.
- 52.12 Esse dovranno essere localizzate lungo il perimetro delle aree di volta in volta interessate dai singoli interventi di trasformazione urbanistica, nonché interessare i perimetri delle opere e dei manufatti realizzati ex novo a servizio del produttivo, che confinano con il territorio agricolo.
- 52.13 Gli eventuali successivi interventi di trasformazione urbanistica potranno traslare le suddette opere di mitigazione, realizzandole ed integrandole lungo i nuovi margini dell'insediamento.
- 52.14 Gli interventi di mitigazione dovranno:
- a) costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione adeguata a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
 - b) predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture predisposte al fine di superare una barriera artificiale e finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione; la posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e



sovrappassi, si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini; per la realizzazione di ecodotti andranno redatti studi specifici quindi sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.

- 52.15 Per le barriere infrastrutturali (aree) di 1° grado, sono da prevedere interventi di mitigazione per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
- 52.16 Per le barriere infrastrutturali (aree) di 2° grado, sono da prevedere interventi di mitigazione per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
- 52.17 Per le barriere infrastrutturali (punti), sono da prevedere opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.
- 52.18 I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli eventuali indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura / insediamento produttivo.
- 52.19 I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento produttivo, sono a carico del medesimo soggetto attuatore, o soggetti subentranti, anche nel caso insista su altrui proprietà, attraverso apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi o, in alternativa, con Servizi territoriali pubblici.

Norme specifiche sui procedimenti

Art. 53 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, territoriale e ambientale

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

- 53.1 Il P.A.T.I. stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

DIRETTIVE

- 53.2 Il P.A.T.I. prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:
 - a) del piano degli interventi;
 - b) dei piani urbanistici attuativi ed agli atti di programmazione negoziata;
 - c) dei comparti urbanistici;
 - d) degli interventi edilizi diretti e convenzionati, qualora ricadano in aree nelle quali è previsto un indice di edificabilità differenziato, e solo qualora utilizzino un indice maggiore di quello minimo.
- 53.3 La perequazione si attua disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso



assegnate alle singole aree.

- 53.4 A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.
- 53.5 Qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, il P.I. può prevedere la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'A.T.O. di riferimento.
- 53.6 Qualora il P.I. accerti che alcuni interventi di trasformazione non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.
- 53.7 Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, il P.I. e/o gli strumenti urbanistici attuativi, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.
- 53.8 Il P.I., ferme restando le dotazioni territoriali ed i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, assicura la riserva o cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, prevedendo, nelle zone residenziali soggette a piano urbanistico attuativo quote di superficie o di volume di riserva comprese tra il 20 ed il 40% dei diritti edificatori complessivamente attribuiti. Provvede altresì, per l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, a suddividere le quote di E.R.P. in edilizia convenzionata, sovvenzionata ed agevolata.
- 53.9 Possono comunque far parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del P.A.T.I..
- 53.10 Al fine di raggiungere gli obiettivi di perequazione e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.I., il P.I. determina per singoli ambiti indici di edificabilità compresi tra il minimo ed il massimo assegnato, da raggiungere obbligatoriamente per l'approvazione dello strumento di pianificazione o per il rilascio del titolo abilitativo.
- 53.11 Il P.I., per garantire adeguati livelli di qualità:
 - a) della vita;
 - b) degli insediamenti;
 - c) delle opere di urbanizzazione e dei servizi;

in conformità agli standard di sostenibilità e di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.I. 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. Tale entità è rilevante per la determinazione da parte del P.I. dei valori differenziali da monetizzare in caso di mancata e/o insufficiente



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

- 53.12 Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.I., 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.
- 53.13 Gli ambiti territoriali assoggettati a P.U.A. o a comparto edificatorio possono costituire ambiti naturali di perequazione urbanistica ai sensi della legislazione vigente.
- 53.14 Ai fini delle regole della perequazione urbanistica, alle aree di edificazione è assegnato un indice di edificabilità variabile tra un minimo e un massimo e alle aree di urbanizzazione un indice di edificabilità pari alla differenza tra il massimo e il minimo delle aree edificabili.
- 53.15 La realizzazione di una volumetria superiore a quella ammissibile in base all'indice minimo comporta alternativamente o la cessione gratuita/vincolo di destinazione di uso pubblico a favore del Comune, a cura e spese dell'interessato, di aree per dotazioni territoriali di servizi che mancano, per effetto dell'incremento del carico insediativo in base all'indice di edificabilità assegnato dalle regole della perequazione eccedente l'indice minimo che si intende realizzare, o la monetizzazione del valore corrispondente delle aree/opere.
- 53.16 Resta ferma la possibilità per il P.I. di prevedere in casi specifici la monetizzazione sostitutiva, secondo i criteri generali che precedono.
- 53.17 Gli ambiti di perequazione a intervento edilizio diretto comprendono ambiti territoriali omogenei e zone territoriali omogenee non dotati di tutte le opere di urbanizzazione prescritte secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.I. e dal P.I., ma nelle quali la quantità e qualità delle opere necessarie non sono tali da giustificare la subordinazione degli interventi ad un piano urbanistico attuativo. La realizzazione degli interventi è subordinata alla semplice acquisizione del titolo abilitativo edilizio, ed alla stipula di un accordo procedimentale ai sensi art. 11 legge 241/90 con il quale il richiedente assuma gli impegni di cui ai commi seguenti.
- 53.18 Resta ferma la possibilità per il P.I. di prevedere la monetizzazione sostitutiva, secondo i criteri generali che precedono.
- 53.19 Le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione indicati nel P.A.T.I.
- 53.20 La perequazione territoriale persegue la ripartizione equa tra i Comuni dei vantaggi di concentrazione insediativa e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale; è legata al livello d'intervento "intercomunale" ed ha lo scopo di rendere "indifferente", per quanto riguarda gli effetti sulla finanza dei Comuni, la localizzazione degli insediamenti stessi in determinati Comuni piuttosto che in altri e, in particolare, di evitare le sperequazioni derivanti dalla tendenziale concentrazione dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali e terziari negli ambiti specializzati per



attività produttive di rilievo sovracomunale.

- 53.21 Analogamente e per le finalità sopra descritte, la perequazione ambientale persegue la ripartizione equa tra i Comuni degli oneri derivanti dalla realizzazione degli interventi necessari alla creazione delle condizioni di sostenibilità dello sviluppo.
- 53.22 I progetti di sviluppo, di cui al punto precedente, dovranno essere informati tramite adeguate analisi delle implicazioni economico-finanziarie, in termini di costi e benefici, derivanti dal progetto medesimo.
- 53.23 Pre-requisito per l'applicazione della perequazione è:
- la determinazione dell'ammontare delle risorse finanziarie necessarie per provvedere alla compensazione;
 - l'individuazione di adeguate fonti di finanziamento;
 - la definizione delle concrete modalità da seguire sul piano amministrativo in sede di compensazione fra i soggetti beneficiati e quelli svantaggiati.
- 53.24 La definizione dell'equa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i Comuni interessati è regolata dalla "convenzione di compensazione", nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 16, c. 3, lett. c), della L.R. n. 11/2004.
- 53.25 La perequazione territoriale e ambientale trova applicazione per tramite del Piano degli Interventi (P.I.), attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici od atti di programmazione negoziata, all'interno delle zone territoriali omogenee.
Il P.U.A. definirà l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento assumendo, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia dei Piani di cui all'art. 19 della L.R. n. 11/2004.
L'Ufficio di Piano del P.A.T.I. tiene aggiornata la contabilità delle aree produttive in espansione previste da ciascun Comune, compilando un apposito registro.
- 53.26 Rispetto alla pianificazione di sovracomunale, il P.A.T.I. – per tramite della perequazione territoriale e ambientale – ha il compito di compensare le esternalità che si creano all'interno degli ambiti associativi intercomunali, quale corollario della fissazione di comuni obiettivi strategici relativamente alle scelte insediative, con particolare riferimento alle attività produttive ed al loro standard qualitativo.
Da ciò la necessità di elaborare un modello per determinare le implicazioni economico-finanziarie derivanti in termini di maggiori entrate e spese per i bilanci dei Comuni coinvolti nella realizzazione di un progetto di sviluppo produttivo a scala sovracomunale, dotato di adeguati caratteri qualitativi ai fini della sua sostenibilità ambientale.
Le attività da svolgere per la valutazione dei benefici e dei costi sono articolabili nelle seguenti fasi:

Prima fase:

individuazione dell'ambito di analisi e degli Enti interessati dalle esternalità derivanti dal progetto di sviluppo.

Seconda fase:

individuazione dei "fattori di beneficio" e dei "fattori di costo" derivanti dalla realizzazione del progetto di interesse sovracomunale, per ognuno dei quali vanno individuati, in termini monetari, adeguati parametri di misurazione.



I fattori di beneficio e di costo sono suddivisi nelle due categorie:

1 - fattori direttamente incidenti sui bilanci degli Comuni coinvolti nel progetto

In questa prima categoria di “benefici” rientrano:

- . l’incremento delle entrate derivanti al Comune che detiene la territorialità del polo per la riscossione degli oneri di urbanizzazione secondaria e dei contributi relativi al costo di costruzione;
- . l’incremento delle entrate tributarie connesse sia ai maggiori valori immobiliari assunti dagli insediamenti, sia ad altre basi imponibili (anche in costanza delle aliquote fiscali).

In questa prima categoria di “costi” rientrano:

- . gli oneri di adeguamento del sistema delle varie infrastrutture di servizio al territorio;
- . gli oneri di potenziamento ed adeguamento dei servizi pubblici locali (da quelli comunali di base al trasporto pubblico) forniti sia alla popolazione residente, sia alla nuova popolazione attratta dall’espansione del Polo;
- . gli oneri di intervento pubblico per la riqualificazione ambientale e paesaggistica, quanto essi non possono essere posti direttamente a carico dei soggetti che promuovono il progetto;
- . gli oneri di manutenzione delle infrastrutture di urbanizzazione (primari e secondaria) non direttamente applicabili a carico dei soggetti che realizzano il progetto.

2 - fattori di carattere più generale che ricadono sulla comunità locale.

In questa seconda categoria di “benefici”:

- . l’incremento dell’occupazione e dei redditi e gli eventuali effetti indotti sulla locale struttura terziaria;
- . l’incremento del “rango territoriale” dell’ambito amministrativo direttamente interessato, grazie all’incremento dei fattori di “attrazione” nei confronti del sistema produttivo in senso lato;
- . gli eventuali effetti di miglioramento delle condizioni ambientali e paesaggistiche nell’ambito territoriale direttamente interessato, in seguito a interventi di recupero e riqualificazione di aree già parzialmente interessate da insediamenti (produttivi e non), nonché in seguito a specifici provvedimenti di mitigazione ambientale e paesaggistica, posti a carico dei soggetti che promuovono l’iniziale progetto (perequazione ambientale).

In questa seconda categoria di “costi” rientrano:

- . la sostituzione di suolo per usi agricoli;
- . l’incremento dei fattori di congestione per la rete infrastrutturale viaria;
- . gli eventuali effetti di compromissione dei fattori di “attrazione” nei confronti del sistema economico – produttivo fino all’eventuale incremento dei rischi di incidenti ambientali;
- . la possibile e non mitigabile compromissione paesaggistica del contesto territoriale in cui è destinato ad essere realizzato l’intervento.

Terza fase:

Incentrata sulla taratura del modello progettuale in base alla specifica situazione territoriale, finalizzata a:

- . verificare l’effettiva esistenza dei “fattori di beneficio e di costo” e loro traduzione in termini monetari e/o in giudizi di valore;
- . elaborare scenari di sviluppo alternativi integrando le ulteriori previsioni di sviluppo relative al completamento e/o espansione del sistema produttivo esistente nell’ambito territoriale considerato; tali scenari devono prevedere una serie di ipotesi riguardanti le modalità, i tempi di attuazione, la tipologia prevalente di attività produttive insediabili, gli effetti indotti in termini di manodopera attratta, di distribuzione territoriale della popolazione aggiuntiva, di nuova domanda di servizi e di mobilità.

A questo proposito verranno considerati tre scenari di riferimento:

scenario “tendenziale di riferimento” elaborato sulla base degli andamenti storici di crescita del PIL locale e dell’andamento demografico, escludendo l’effetto del progetto di sviluppo;

scenario “tradizionale” che prevede l’insediamento di attività tradizionali e le relative opere di riqualificazione



ambientale/territoriale;

scenario “innovativo” che prefigura l’insediamento di attività a più elevata specializzazione e tecnologicamente avanzate e le relative opere di riqualificazione ambientale/territoriale.

Quarta fase:

Relativa all’elaborazione del “bilancio economico pluriennale” inerente a ciascun scenario considerato.

Il “bilancio economico pluriennale” prenderà in esame due fondamentali periodi:

- il primo inizia con l’anno in cui si prevede l’avvio della realizzazione del progetto ed avrà una durata pari al numero di anni entro il quale dovrebbe avvenire il suo completamento;
- il secondo sarà quello durante il quale si manifestano gli ulteriori effetti del progetto, una volta completato, ed avrà una durata sufficientemente lunga da evidenziare almeno il sorgere dell’effetto più lontano nel tempo.

Il “bilancio economico pluriennale” sarà composto, principalmente, da tre voci:

le maggiori “entrate” previste per gli Enti interessati;

le maggiori “spese” che gli stessi Enti dovranno sostenere;

i “saldi” complessivi che si determinano ovviamente deducendo dalle entrate le corrispondenti spese.

I “valori finanziari” iscritti nel bilancio costituiscono gli “incrementi” delle voci di entrata e di uscita del medesimo, rispetto a quelli dell’anno iniziale del periodo di riferimento, derivanti dalla realizzazione del progetto e riguardanti tutte le voci ragionevolmente quantificabili fra quelle indicate nelle fasi precedenti.

Tali voci saranno riordinate nelle seguenti categorie:

- dirette (quelle derivanti dalla realizzazione del progetto produttivo e delle infrastrutture connesse);
- indirette (quelle derivanti dall’adeguamento dei servizi impiegati dalle attività produttive una volta insediate);
- indotte (quelle derivanti dall’adeguamento delle infrastrutture sociali dovuto all’aumento dell’occupazione e della connessa popolazione).

I “saldi determinanti” (ma anche i “saldi parziali”) ai fini della valutazione delle implicazioni derivanti dal progetto sono quelli che interessano i Comuni direttamente coinvolti nella sua realizzazione, i quali dovranno assumerli come riferimento per le loro strategie di azione, a prescindere dalla successiva operazione di “compensazione”.

Il bilancio deve essere elaborato anche in una versione cumulativa al fine di evidenziare l’alternarsi delle situazioni di surplus o di deficit che si manifestano per ciascuno degli Enti nell’arco temporale considerato.

Quinta fase:

l’impiego del surplus di risorse finanziarie conseguente alla realizzazione del progetto di sviluppo produttivo realizzato in taluni contesti territoriali ed amministrativi (ambiti preferenziali) a favore di quei contesti dove i costi da sostenere nel perseguimento di un obiettivo condiviso superano i benefici da questo attesi, verrà regolamentato per tramite della sottoscrizione di una “convenzione di compensazione”, intesa quale strumento di valenza finanziaria della perequazione territoriale, avente i seguenti principali contenuti:

- a) ambito spaziale di applicazione della convenzione, cioè le aree e gli interventi soggetti a perequazione territoriale;
- b) finalità del progetto di sviluppo in rapporto con il disegno complessivo di riassetto territoriale e ambientale;
- c) analisi di coerenza verticale ed orizzontale rispetto agli strumenti di pianificazione vigenti;
- d) definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti;
- e) analisi costi/benefici delle esternalità derivanti applicata ai soggetti coinvolti;
- f) modalità di attuazione del progetto;
- g) precisazione della tipologia di insediamenti che generano le risorse;
- h) modalità di gestione delle risorse, evidenziandone la tipologia, l’entità, le priorità di utilizzo ed i meccanismi di compensazione tra i soggetti coinvolti;
- i) definizione dei periodi temporali (fasi) entro le quali effettuare la verifica del sistema, al fine di



- consentire l'eventuale assestamento dei criteri e dei meccanismi di perequazione;
- j) reciproci obblighi e garanzie;
- k) modifiche e durata della convenzione.

La convenzione di compensazione, dopo aver individuato, per tramite dei criteri riportati nelle fasi precedenti, gli Enti che nell'arco di tempo considerato ottengono un saldo positivo e quelli che ottengono invece un saldo nullo o negativo, provvede a individuare:

1. i soggetti destinatari delle risorse e le finalità del loro impiego;
2. gli ulteriori soggetti istituzionali da coinvolgere, sia al fine della realizzazione, sia al fine della gestione del progetto di carattere sovracomunale.

Art. 54 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

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

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

DIRETTIVE

- 54.2 Il P.I. determina la quota di diritti edificatori, con riferimento ai singoli ATO, da riservarsi per finalità compensative.
- 54.3 Il P.I. per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi 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.
- 54.4 La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.
- 54.5 Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.
- 54.6 Il P.I. determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle singole microzone catastali.
- 54.7 Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di



qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.I., anche in rapporto al valore degli oneri derivanti da vincoli espropriativi compensati con ricorso all'istituto della compensazione urbanistica.

Art. 55 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

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

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

DIRETTIVE

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

55.3 Il P.I. può individuare ulteriori immobili, di minore entità, sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

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

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



che definisca:

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

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

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

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

- 55.4 Il P.I., per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità dei crediti edilizi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.
- 55.5 Il P.I. prevede adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità.
- 55.6 Il P.I. determina, nei singoli A.T.O., la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.
- 55.7 Il P.I. determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato in fatto mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato ed elaborato grafico/fotografico descrittivo e quotato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile, della microzona catastale di appartenenza, della vetustà, dello stato di conservazione, e dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
- 55.8 Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della compensazione urbanistica.

Art. 56 Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 23.04.2004, N° 11.

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

- 56.1 I Comuni nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004 - possono concludere, nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Detti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

I Comuni del P.A.T.I. del Medio Polesine hanno concluso n. 9 accordi ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 secondo il seguente elenco:



1. COMUNE DI COSTA DI ROVIGO – ACCORDO 1:
PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA CONCLUSIONE ACCORDO AI SENSI DELL'art. 6 DELLA L.R. N. 11/2004
CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 9 Reg. Delib. – Seduta del 12.03.2009
Ditta FERRARI GIUSEPPE (realizzazione di un eco-villaggio residenziale)
2. COMUNE DI COSTA DI ROVIGO – ACCORDO 2:
PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA CONCLUSIONE ACCORDO AI SENSI DELL'art. 6 DELLA L.R. N. 11/2004
CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 10 Reg. Delib. – Seduta del 12.03.2009
Ditte COSTA SVILUPPO S.p.a., AGRICOLA LAGHETTO S.a.s. e AGRICOSTA SOCIETA' AGRICOLA S.a.s.
(ampliamento macroarea produttiva)
3. COMUNE DI COSTA DI ROVIGO – ACCORDO 3:
PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA CONCLUSIONE ACCORDO AI SENSI DELL'art. 6 DELLA L.R. N. 11/2004
CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 11 Reg. Delib. – Seduta del 12.03.2009
Ditta COSTA SVILUPPO S.p.a. (inserimento zona commerciale all'interno del parco tematico)
4. COMUNE DI FRASSINELLE POLESINE – ACCORDO 1:
PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA CONCLUSIONE ACCORDO AI SENSI DELL'art. 6 DELLA L.R. N. 11/2004
CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 5 Reg. Delib. – Seduta del 27.03.2009
Ditta NOARO COSTRUZIONI S.r.l. (realizzazione di un'area a uso produttivo)
5. COMUNE DI FRASSINELLE POLESINE – ACCORDO 2:
PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA CONCLUSIONE ACCORDO AI SENSI DELL'art. 6 DELLA L.R. N. 11/2004
CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 6 Reg. Delib. – Seduta del 27.03.2009
Ditta CANIATO FEDERICO (realizzazione di un'area a uso residenziale)
6. COMUNE DI FRASSINELLE POLESINE – ACCORDO 3:
PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA CONCLUSIONE ACCORDO AI SENSI DELL'art. 6 DELLA L.R. N. 11/2004
CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 7 Reg. Delib. – Seduta del 27.03.2009
Ditta PARROCCHIA BARTOLOMEO (realizzazione di un'area a uso residenziale)
7. COMUNE DI PINCARA – ACCORDO 1:
PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA CONCLUSIONE ACCORDO AI SENSI DELL'art. 6 DELLA L.R. N. 11/2004
CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 1 Reg. Delib. – Seduta del 20.03.2009
Ditta AROBBIO IRMA, BRUNO, LAURA e BRUNO VALTER (rivalutazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'ex area produttiva di via G. Marconi)
8. COMUNE DI VILLANOVA DEL GHEBBO – ACCORDO 1:
PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA CONCLUSIONE ACCORDO AI SENSI DELL'art. 6 DELLA L.R. N. 11/2004
CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 14 Reg. Delib. – Seduta del 25.03.2009
Ditta POLIDORA (costituzione di un distretto Tecnologico Produttivo per la ricerca e lo Sviluppo Energetico)
9. COMUNE DI VILLAMARZANA – ACCORDO 1:
PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA CONCLUSIONE ACCORDO AI SENSI DELL'art. 6 DELLA L.R. N. 11/2004
CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n. 8 Reg. Delib. – Seduta del 19.03.2009



Ditta FRANCESCHETTI ADRIANA (realizzazione di un'area a uso residenziale)

Le Deliberazioni del Consiglio Comunale, contenenti i testi degli accordi, costituiscono parte integrante del P.A.T.I. per il territorio del Comune di del P.A.T.I. e sono efficaci solo se in conformità con il P.I..

DIRETTIVE

56.2 Gli accordi procedimentali o integrativi si presentano come uno strumento essenziale per garantire quei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

56.3 Per i temi affrontati e disciplinati dal P.A.T.I., gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di P.I. nel rispetto degli obiettivi del P.A.T.I. e delle "linee preferenziali di sviluppo" e/o riqualificazione di cui alla Tav. 4 del P.A.T.I..

56.4 Il P.I. per ogni accordo, sulla base della Convenzione stipulata, dovrà precisare:

i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:

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

i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi individuati all'interno dell'A.T.O. di appartenenza;

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

l'esatta perimetrazione desumibile dai testi delle Convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati.

56.5 Al fine di favorire la conclusione degli accordi, il Responsabile del Procedimento può predisporre un calendario di incontri cui invita, separatamente o contestualmente, il destinatario del provvedimento ed eventuali controinteressati.

56.6 Gli accordi debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.

56.7 A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui l'Amministrazione Comunale conclude detti accordi, la stipula dei medesimi è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.

56.8 Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi.

56.9 L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

56.10 L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è



condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

- 56.11 Attraverso lo strumento dell'accordo l'Amministrazione Comunale deve perseguire un'utilità ulteriore (interesse secondario prevalentemente di natura economica) rispetto a quella che scaturisce dal provvedimento finale e che può essere conseguita soltanto uscendo dal procedimento tipico.
- 56.12 Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004 in sede di P.I. si potrà procedere alla valutazione di eventuali ulteriori proposte di accordo art. 6 L.R. 11/2004 e conseguentemente alla loro eventuale sottoscrizione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 57 Accordi di programma ai sensi dell'art. 7 L.R. 23.04.2004, N° 11.

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

DIRETTIVE

- 57.1 Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata dei Comuni, Province e Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.
- 57.2 I rapporti con i privati sono disciplinati da atto unilaterale d'obbligo o da convenzione da allegare all'accordo di programma.
- 57.3 Si applicano le procedure previste dall'art. 7 della L.R. n. 11/2004 e dall'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000.

Art. 58 Intese

- 58.1 Relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del P.A.T.I., P.A.T. e del P.I. adottati, il Comune deve acquisire, in sede di conferenza dei servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i., l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni, ovvero delle destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.
- 58.2 Si applicano le procedure previste dall'art. 28, c. 2, della L.R. n. 11/2004 e dall'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i..

Art. 59 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.

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



Rif.: Relazione.

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

Si riporta il calcolo S.A.U. per i sette comuni del PATI:

CALCOLO SAU PATI 7 COMUNI (RO)			
id.	riferimento	contenuto	ettari
A	a0102011 ConfiniComunali	STC PATI	12.258,966
B	c0506031 CoperturaSuoloAgricolo, cod. 21210+21141+21142+21300	SEMINATIVI	9.620,022
C	c0506031 CoperturaSuoloAgricolo, cod. 21241+22100+24300	COLTIV. LEGNOSE AGRARIE	399,435
D	c0506031 CoperturaSuoloAgricolo, cod. 22410+22420+61200	ARBORICOLTURA DA LEGNO	79,670
E	c0506031 CoperturaSuoloAgricolo, cod.51200	ALTRE	4,912
		SAU LORDA	10.104,039
H	si stima 10% della SAU LORDA	STRADE PODERALI	1.010,404
I		SAU NETTA	9.093,635
1	I/A	SAUNETTA/STC	0,742
2		TRASFORMABILITA' MAX	1,3%
3	1 x 2	TRASFORMABILITA MAX	118,217
4		DISCREZIONALITA'	10,0%
5	3 x4	DISCREZIONALITA'	11,822
6	3 + 5	TRASFORMABILITA' MAX POSSIBILE	130,039

Art. 60 Dimensionamento insediativo e dei servizi

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

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

60.2 Il P.A.T.I., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse



destinazioni d'uso.

DIRETTIVE

- 60.3 Il P.I., provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione.
- 60.4 Il P.I. nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standards di qualità previsti dalle presenti norme.
- 60.5 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.
- 60.6 Il P.I., per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare servizi alla popolazione adotterà il criterio generale, da coordinare con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R. 11/2004, di identificare tali zone (precisando peraltro che tali zone possono sempre essere specificatamente individuate all'interno delle varie zone aventi un tessuto insediativo omogeneo diverso):
- a) con aree di proprietà pubblica;
 - b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
 - c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
 - d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), anche per effetto di convenzioni con il comune.
- 60.7 Il P.I., ai fini dell'attuazione delle direttive che precedono, oltre al dimensionamento quantitativo, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standards qualitativi dei servizi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo, che qualitativo.
- 60.8 Gli standards qualitativi dei servizi e l'indice di qualità dovranno essere determinati in funzione delle reali concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria; conseguentemente il P.I. potrà trasferire il dimensionamento dei servizi assegnato ai singoli ATO nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T.I.
- 60.9 Il P.I. deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standards di qualità che precedono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.



- 60.10 Al dimensionamento residenziale è aggiunta una quota del 15% utilizzabile esclusivamente mediante accordi di pianificazione che prevedano la localizzazione dell'eventuale parte eccedente il volume liberamente utilizzabile come credito edilizio negli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola secondo le modalità definite dall'art. Art. 55 delle presenti norme.
- 60.11 Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo definito dal P.A.T.I., il P.I. può individuare specifiche zone destinate al trasferimento delle attività produttive/commerciali in zona impropria e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.
- 60.12 Al fine di contenere il consumo del territorio, i P.I. potranno consentire, previa verifica di compatibilità, aumenti della percentuale massima ammissibile di superficie coperta, fino al limite massimo complessivo del 60% della superficie fondiaria, al fine di favorire la densificazione delle masse dei manufatti riducendo le distanze da confini e strade secondarie, nel rispetto comunque delle norme dettate dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dalle norme di sicurezza idraulica, antincendio, ecc. Il P.I. potrà perseguire in tal senso soluzioni compositive diverse, passando dalle tipologie edilizie tradizionali a singolo capannone, a quelle di tipo aggregativo, come capannoni a schiera singola o a schiera doppia. Lo sfruttamento della potenzialità edificatoria potrà essere perseguito mediante l'impiego dei tipi edilizi più adeguati sotto il profilo funzionale e morfologico; relativamente alle altezze ed alle superfici coperte, le norme tecniche del P.I. potranno prescrivere, previa definizione di procedure per l'approvazione di progetti presentati direttamente dagli imprenditori interessati sulla base di specifiche e documentate necessità, regole diverse legate alle effettive esigenze della produzione.
- 60.13 Il P.I. potrà riclassificare e/o accorpare le aree a servizi previste dal P.R.G. all'interno dell'urbanizzazione consolidata, sempre nel rispetto del dimensionamento minimo dei servizi previsti dall'art. 31 della L.R. 11/2004.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 60.14 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal P.A.T.I.:
- a) sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90;
 - b) sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva delle opere di urbanizzazione secondaria, nonché delle opere necessarie ai collegamenti ai pubblici servizi ed alla viabilità esistente, strettamente connesse al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento



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

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

Art. 61 Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

DIRETTIVE

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

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

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

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



- 61.4 Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma che precede, il P.I. deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standards oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole penali per inadempimento che annullino i profitti illegittimamente acquisiti per effetto degli incentivi concessi, fatte salve le sanzioni di legge. Gli incentivi possono riguardare premi in termini volumetrici, scomputo di oneri o agevolazioni regolamentative e possono essere riconosciuti, anche in misura differenziata, sia all'edilizia residenziale sia a quella non residenziale.
- 61.5 Il P.I. dovrà subordinare la concessione degli incentivi di cui al presente articolo, alla stipula di un accordo procedimentale ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della legge 241/90 e successive modificazioni, che renda vincolanti contrattualmente gli obiettivi, gli standards di qualità, i controlli e le penali per inadempimento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Art. 62 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98.

Rif. Legislativo: Art.13, comma 1, lett. n), L.R. n. 11 del 23.04.2004

L.R. n. 04 del 26.06.2008

D. Lgs. n. 112 del 31.03.1998

D.P.R. n.447 del 20.10.1998

- 62.1 Il P.A.T.I. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Legge Regionale n. 04 del 26/06/2008, art. 7 in riferimento alla normativa per lo "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. 54 del 01/07/2008, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.

- 62.2 Per le varianti che comportino modificazioni al P.A.T.I., si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98, con quelle di variazione del P.A.T.I. mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004. 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.
- 62.3 Per i progetti che comportino modificazioni al P.I., 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.
- 62.4 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.
- 62.5 Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del P.I., la determinazione costituisce adozione di variante al P.I., alla quale si applica la procedura di cui all'art. 20, comma 3, L.R. 11/2004.
- 62.6 Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

Art. 63 Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.

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

- 63.1 Il P.A.T.I. non individua ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate, in quanto, alla data odierna, non previste dalla legislazione regionale vigente; nel caso in cui vi fossero autorizzazioni regionali in materia, le stesse verranno recepite dal P.A.T.I. senza che queste costituiscano variante allo stesso. Il P.A.T.I. recepisce l'accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 nel comune di Costa di Rovigo, in cui vi è la previsione di un'area commerciale specificatamente destinata a grandi strutture di vendita, subordinata alla dovuta autorizzazione regionale.

Art. 64 Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità



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

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

DIRETTIVE

64.2 Il P.I. localizza e definisce, in conformità a quanto disposto dalla regione Veneto con apposito provvedimento, ai sensi del Decreto 10.09.2001 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", del Ministro dello Sviluppo Economico, di concerto col Ministro dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare, nonché dall'art. 4 del P.d.L n. 134 Legge finanziaria 2011:

- a) gli impianti e le infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile nel rispetto degli aspetti paesaggistici e del patrimonio storico artistico del territorio. In particolare deve essere favorita la scelta di ambiti territoriali già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio. L'eventuale installazione in siti diversi dovrà essere accompagnato da una adeguata motivazione.
- b) i siti in cui può essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti e infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile. Il divieto comunque non può riguardare in modo generico zone territoriali omogenee (di cui al D.M. Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n. 1444) ma, sarà possibile vietare l'installazione di nuovi impianti ed infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile in determinati siti se giustificati al fine di:
 - evitare danni ai valori ambientali e paesaggistici;
 - tutelare gli interessi storici, artistici, architettonici.
- c) In particolare potrà essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti e infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile nelle seguenti aree o ambiti definiti dal P.A.T.I.:
 - Aree vincolate ai sensi dell'articolo 142 del Decreto Legislativo n. 42/2004;
 - Aree vincolate ai sensi dell'articolo 157 del Decreto Legislativo n. 42/2004;
 - Ambiti territoriali di importanza paesaggistica di cui al precedente Art. Art. 30 ;
 - Contesti figurativi eventualmente presenti;
 - Invarianti di natura ambientale di cui al precedente Art. Art. 31.

Art. 65 Compatibilità ambientale degli interventi edilizi

DIRETTIVE

65.1 Il P.I., nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 30 %, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale (Bioedilizia).

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

65.3 Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico, il PI deve specificare i seguenti indirizzi:

- nella progettazione degli insediamenti va favorita l'utilizzazione di barriere vegetali al fine di limitare la



diffusione delle polveri totali;

- la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;
- negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera.

65.4 I piani di classificazione acustica dovranno essere verificati in relazione ai futuri orientamenti e sviluppi urbanistici definiti dal PI.

65.5 Relativamente al livello di riferimento del radon le norme del P.I. dovranno essere integrate in ordine al principio della precauzione, con appropriate disposizioni per gli insediamenti residenziali (D.G.R. 79/2002)

Art. 66 Mitigazioni e Compensazioni

Rif. Legislativo: Direttiva 42/2001/CE allegato I, lettera g)

Decreto Legislativo N. 4/2008 Allegato VI

LR n.11/2004 - art.46

Rif.: Relazione – Rapporto Ambientale / VAS

66.1 Con il termine “Mitigazioni e compensazioni” si intendono le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano.

66.2 In attuazione dell’art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE, il P.A.T.I. 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

66.3 La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l’applicazione di misure di mitigazioni, per ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi significativi sull’ambiente.

66.4 Le misure di compensazione, a differenza delle mitigazioni, non riducono gli impatti attribuibili al progetto, ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.

66.5 Il Piano degli interventi definirà modalità e procedure per l’attuazione delle misure di mitigazione e compensazione riportate nel Rapporto Ambientale della VAS

PRESCRIZIONI E VINCOLI

66.6 Il rapporto ambientale della VAS, individua alcune delle tipologie più frequenti di effetti negativi su cui adottare interventi di mitigazione: fisico-territoriale (scavi, riporti, modifiche morfologiche, messa a nudo di litologie, impoverimento del suolo in genere...); naturalistico (riduzione di aree vegetate, frammentazione e interferenze con habitat faunistici, interruzione e impoverimento in genere di



ecosistemi e di reti ecologiche...); antropico - salute pubblica (inquinamenti da rumore e atmosferico, inquinamento di acquiferi vulnerabili, interferenze funzionali, urbanistiche...); paesaggistico o sulla biodiversità quale interazione dei precedenti.

- 66.7 Il rapporto ambientale per "opere di mitigazione" intende diverse categorie di interventi: le vere e proprie opere di mitigazione, cioè quelle direttamente collegate agli impatti (ad esempio barriere antirumore a lato strada per mitigare l'impatto da rumore prodotto dal traffico veicolare); quelle di "ottimizzazione" del progetto (ad esempio la creazione di fasce vegetate di riambientazione di una strada in zona agricola e non necessariamente collegate con un eventuale impatto su vegetazione preesistente); le opere di compensazione, cioè gli interventi non strettamente collegati con l'opera, che vengono realizzati a titolo di "compensazione" ambientale (ad esempio creazione di habitat umidi o zone boscate in aree di ex cave presenti nell'area, bonifica e rivegetazione di siti devastati, anche se non prodotti dal progetto in esame).
- 66.8 Le possibili opere di mitigazione comprendono: canalizzazioni e vasche di raccolta e decantazione delle acque; drenaggi per il mantenimento dei flussi e delle portate di falda; consolidamento e rinverdimento spondale; ricostituzione e ripiantumazione della vegetazione danneggiata; ricostituzione dei percorsi abituali della fauna; barriere arboree; piantumazione di essenze anti-gas; misure di inserimento paesaggistico; interventi a verde; schermature e zone tampone; fasce tampone con funzione di vegetazione riparia per la protezione dell'ambiente acquatico; aree boscate; contenimento del consumo di suolo; ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree; uso di fonti energetiche rinnovabili, edilizia ecosostenibile.
- 66.9 Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno essere effettuati almeno contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni strategiche di piano che sono state all'origine degli effetti ambientali negativi che, a loro volta hanno richiesto tali mitigazioni. Tali mitigazioni sono comunque da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale.
- 66.10 Il rapporto ambientale prevede che le misure di compensazione nascano dal confronto tra le differenti istanze e dalla negoziazione tra i vari soggetti interessati: pubblico o portatori di interesse in generale, la pubblica amministrazione e il proponente dell'opera.
- 66.11 per quanto riguarda le mitigazioni relative all'inquinamento luminoso:
- 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.

- E' 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 é essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
- E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

66.12 In relazione al Piano di monitoraggio individuato nel successivo art. 67, l'efficacia delle misura di mitigazione/compensazione dovrà essere verificata in relazione al «Calcolo delle misure di mitigazione e compensazione» contenuto nel relativo allegato al Rapporto Ambientale.

Art. 67 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T.I., in rapporto alla VAS.

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

Rif.: Relazione – Rapporto Ambientale / VAS

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

DIRETTIVE

- 67.3 La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione del monitoraggio ambientale.
- 67.4 Quando un piano o un programma viene adottato, le autorità di cui all'art.6, paragrafo 3 della direttiva comunitaria 42/2001, e il pubblico devono essere informati delle "misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art.10" della Direttiva 42/2001 (art.9, paragrafo 1, lettera c).
- 67.5 Il rapporto ambientale della VAS, ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente, intende il monitoraggio come un'attività di osservazione dello sviluppo dei parametri di interesse per quanto attiene l'entità, al tempo e allo spazio; in riferimento all'art.10 e dei riferimenti ad effetti negativi imprevisti e ad azioni correttive in esso contenuti, il monitoraggio può essere anche un mezzo per verificare le informazioni contenute nel rapporto ambientale.



- 67.6 Il monitoraggio deve includere gli effetti ambientali significativi, descritti nel rapporto ambientale (in conformità all'art.5 e all'allegato I, lettera f).
- 67.7 Ai sensi delle linee guida, Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente, uno degli scopi del monitoraggio è consentire all'autorità di pianificazione azioni correttive adeguate nel caso in cui il monitoraggio dovesse rivelare effetti ambientali negativi non considerati nella valutazione ambientale.
- 67.8 L'art.5 e l'allegato I, lettera i) dispongono che il pubblico sia informato dei meccanismi di monitoraggio "previsti", e l'articolo 9, paragrafo 1 prescrive che il pubblico sia informato delle "misure adottate in merito al monitoraggio".
- 67.9 Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenta alla Città una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.
- 67.10 La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del P.A.T.I..
- 67.11 Prima della scadenza del termine di cui all'art. 20, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del P.I., la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:
- al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
 - alla riduzione delle perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;
 - all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia, che muovano nella direzione di assicurare il contributo dei Comuni del P.A.T.I. agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti;
 - alla realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;
 - all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.
- 67.12 In relazione a tale verifica la Giunta può proporre l'adozione di eventuali misure cautelative/correttive nell'attuazione del P.A.T.I..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 67.13 Il monitoraggio include in linea di principio gli stessi effetti ambientali considerati nel rapporto ambientale, può, tuttavia, focalizzarsi su alcuni effetti ambientali o includere aspetti aggiuntivi che non erano manifesti.
- 67.14 Nel monitoraggio è utile individuare e selezionare le informazioni ambientali necessarie a controllare



gli effetti ambientali pertinenti.

- 67.15 Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).
- 67.16 Indicatori o una serie di domande possono fornire un quadro di riferimento che contribuisca a identificare le informazioni ambientali pertinenti. Essi possono anche aiutare a tradurre i dati in informazioni comprensibili.
- 67.17 Individuare fonti di informazioni sull'ambiente che costituiscano una base adeguata per attuare le disposizioni relative al monitoraggio, sono disponibili a livello di progetto ai sensi di altre normative comunitarie (ad es. informazioni raccolte nelle procedure VIA o registri delle emissioni istituiti in base alla direttiva IPPC 96/61/CE o la direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE).
- 67.18 Le informazioni sull'ambiente a livello di progetto riguardano i fattori di pressione e gli effetti sull'ambiente. I dati a livello di progetto devono essere aggregati e riassunti quando vengono usate a livello di pianificazione.
- 67.19 I sistemi generali di monitoraggio ambientale forniscono dati che individuano i cambiamenti dell'ambiente. Tali dati aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali, ma consentono solo in misura limitata di attribuire i cambiamenti ambientali all'attuazione del piano o del programma.
- 67.20 La normativa CE contiene diverse disposizioni che prevedono la raccolta di dati sull'ambiente che possano essere utili ai fini dell'articolo 10 della Direttiva 42/2001.
- 67.21 Il monitoraggio può essere integrato nel sistema di pianificazione.
- 67.22 Un monitoraggio efficace richiede la determinazione di una o più autorità responsabili e dei tempi e della frequenza delle misure di monitoraggio.
- 67.23 Le modalità di monitoraggio devono includere anche la valutazione delle informazioni sull'ambiente.
- 67.24 Il monitoraggio svolge un'azione correttiva, infatti è utile per determinare i criteri che portano a valutare la necessità dell'azione correttiva, tale azione può essere intrapresa a livello di pianificazione e a livello di attuazione.
- 67.25 Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.
Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

Tema	Indicatori di stato/impatto	Unità di misura	Periodicità Rilievo
Aria	Emissioni di monossido di carbonio	Kg/anno/Kmq	Annuale



Aria	Emissioni di ossidi di azoto NOx	Kg/anno/Kmq	Annuale
Aria	Emissioni di polveri PM ₁₀	Kg/anno/Kmq	Annuale
Aria	Emissioni di ossidi di Zolfo	Kg/anno/Kmq	Annuale
Aria	Emissioni di Benzene	Kg/anno/Kmq	Annuale
Clima	Emissioni di anidride carbonica	Kg/anno/Kmq	Annuale
Acqua	Carico trofico potenziale - Azoto	tonn/anno/Kmq	Annuale
Acqua	Carico trofico potenziale - Fosforo	tonn/anno/Kmq	Annuale
Acqua	Carico potenziale organico (civ+ind)	A.E./Kmq	Annuale
Flora e fauna	Superficie urbanizzata / superficie ATO	%	Annuale
Flora e fauna	Superficie agricola utilizzata /superficie ATO	%	Annuale
Flora e fauna	Superficie boscata / Superficie ATO	%	Annuale
Flora e fauna	Aree di connessione naturalistica/superficie ATO	%	Annuale
Flora e fauna	Isole ad elevata naturalità/superficie ATO	%	Annuale
Flora e fauna	Sviluppo corridoi ecologici/superficie ATO	m/Kmq	Annuale
Biodiversità e zone protette	Area nucleo/superficie ATO	%	Annuale
Paesaggio e territorio	Ambiti di importanza paesaggistica/superficie ATO	%	Annuale
Paesaggio e territorio	Sviluppo dei percorsi ciclabili	m/Kmq	Annuale
Paesaggio e territorio	Superficie a verde pubblico per abitante	mq/abitante	Annuale
Popolazione e salute umana	Densità della popolazione	ab/Kmq	Annuale
Popolazione e salute umana	Rete stradale con emissioni oltre 67 dB(A) diurni	m/Kmq	Annuale
Popolazione e salute umana	Rete ferroviaria con emissioni oltre 67 dB(A) diurni	m/Kmq	Annuale
Popolazione e salute umana	Area a rischio incidente rilevante/superficie ATO	%	Annuale
Popolazione e salute umana	Aree a rischio di esondazione/superficie ATO	%	Annuale
Beni materiali e risorse	Produzione di rifiuti urbani	Kg/anno/res	Annuale
Beni materiali e risorse	Raccolta differenziata	Kg/anno/res	Annuale
Beni materiali e risorse	Consumi elettrici in agricoltura	KWh/anno/Kmq	Annuale
Beni materiali e risorse	Consumi elettrici nell'industria	KWh/anno/Kmq	Annuale
Beni materiali e risorse	Consumi elettrici nel terziario	KWh/anno/Kmq	Annuale
Beni materiali e risorse	Consumi elettrici domestici	KWh/anno/Kmq	Annuale
Beni materiali e risorse	Consumi idrici per residente	l/giorno	Annuale
Beni materiali e risorse	Consumi di Gas Metano	mc/anno/Kmq	Annuale



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

Nella fase di attuazione del PATI tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

Art. 68 Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile

Rif.: Relazione – Rapporto Ambientale / VAS

- 68.1 Nel perseguire obiettivi tesi a migliorare la qualità dell'edilizia e dell'ambiente mediante costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili, il contenimento del consumo idrico ed energetico, l'accessibilità e la sicurezza per gli utenti, le presenti N.T. stabiliscono che gli interventi edificatori dovranno adottare criteri di pianificazione ed edificazione sostenibile.
- 68.2 In sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali (P.A.T., P.I.) i Comuni individuano interventi che:
- a) consentano, in relazione alle previsioni relative alle trasformazioni urbanistiche, il massimo utilizzo delle fonti rinnovabili di energia e sistemi edilizi a basso consumo;
 - b) localizzano aree idonee all'applicazione di eventuali fonti rinnovabili di energia presenti o ipotizzabili sul territorio comunale;
 - c) introducano modifiche ai regolamenti edilizi locali tali da incentivare economicamente la progettazione e la costruzione di edifici energeticamente efficienti. Le norme di "Architettura sostenibile", non avendo carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, individuano una serie di incentivi economici volti a compensazione dei maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio;
 - d) promuovano "Accordi Volontari" con gli operatori del settore e con le categorie economiche interessate (associazioni di consumatori professionisti, costruttori, produttori, ecc.).

Art. 69 Misure di salvaguardia

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

TITOLO IV

IL TERRITORIO AGRICOLO.

Art. 70 Interventi nel territorio agricolo

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

- 70.1 Il territorio agricolo viene definito dal P.A.T.I. sulla base dello specifico progetto urbanistico e normato



ai sensi degli art. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

70.2 Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T.I. e dal P.I., 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.

70.3 RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

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

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

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

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

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

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PATI o del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o delle attività legate alla rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto (percorsi di immersione rurale – ciclo pedonali ed aree di sosta);



- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature;
- le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali.

70.4 EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI

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

70.5 EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

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

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

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

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

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

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

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.I.

70.6 NUOVA EDIFICABILITÀ

Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole – produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

70.7 INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

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



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

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

70.8 MIGLIORAMENTI FONDIARI

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

TITOLO V

NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Art. 71 Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condonò Edilizio).

- 71.1 Il rilascio della sanatoria edilizia (C.D. Condonò Edilizio), se da un lato rende legittimo l'edificio che era, strutturalmente e funzionalmente, abusivo, dall'altro non conferisce nessun ulteriore automatico beneficio o vantaggio, attuale o potenziale.
- 71.2 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. 72 Applicazione del P.A.T.I., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.

- 72.1 Ai sensi del comma 5, art. 48, L.R. 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del P.A.T.I., il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del P.I., per le sole parti compatibili con il P.A.T.I.
- 72.2 Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del P.A.T.I. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.
- 72.3 L'entrata in vigore del P.A.T.I. comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.
- 72.4 L'adozione e l'entrata in vigore del P.A.T.I. 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;

72.5 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T.I. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- a) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T.I., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS,
- b) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore.
- c) per eventuali precisazioni sulle modalità di intervento che potranno essere modificate/integrate dal P.I. senza comportare variante al P.A.T.I.
- d) per modifiche alle specifiche azioni strategiche del singolo comune purchè non interferiscano con quelle di carattere infrastrutturale intercomunali del P.A.T.I..

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

72.7 Nel caso in cui, in accordo con i Comuni limitrofi, in sede di P.I. dovessero essere modificati i confini comunali, dette modifiche non costituiscono variante al P.A.T.I..

72.8 Non costituiscono varianti al P.A.T.I.:

- le scelte pianificatorie che, costituendo approfondimenti a scala comunale, comportino variazioni in coerenza con gli obiettivi e le finalità delle strategie progettuali del P.A.T.I. e comunque che non ne limitino o pregiudichino il raggiungimento dei relativi obiettivi ;
- limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione puntualmente ed adeguatamente giustificate, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche con particolare riferimento alle procedure ad evidenza pubblica, purché non contrastino con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal P.A.T.I., nel rispetto della S.A.U. massima trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S.;

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

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



- 72.10 Quanto previsto dal P.R.G. e compatibile con le previsioni del P.A.T.I., anche se non cartograficamente individuato, acquista l'efficacia del P.I.
- 72.11 L'attuazione delle previsioni del P.A.T.I. mediante P.I. potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.
- 72.12 Le varianti al P.R.G. in corso di approvazione, per le parti compatibili con il P.A.T.I., successivamente alla loro approvazione acquistano il valore e l'efficacia del P.I.
- 72.13 La sussistenza e conformazione dei vincoli è legata al permanere dell'elemento che lo genera; eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel P.I. , senza che ciò determini variante al P.A.T.I.. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata, e delle fasce di rispetto.
- 72.14 In sede di formazione del P.I. i singoli comuni del P.A.T.I. possono apportare le modifiche di cui al presente articolo che ricadano esclusivamente entro il proprio confine comunale e non interferiscano con le scelte pianificatorie intercomunali senza richiedere necessariamente il consenso degli altri comuni aderenti al P.A.T.I. stesso.



Glossario

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

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

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

Alloctona: specie proveniente da un diverso areale.

Areale: area di distribuzione geografica di una determinata specie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ecologia: scienza delle relazioni di un organismo con il mondo esterno che lo circonda, studio dei rapporti tra



esseri viventi e il loro ambiente e delle possibilità reciproche di esistenza.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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