



Regione Veneto



Provincia di Padova



Comune di Abano Terme

Adozione | D.C.C. n. del
Approvazione |

P.02a

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Norme tecniche

novembre 2015

Comune di Abano Terme

Sindaco - Dr. Luca Claudio

Assessore all'Urbanistica - Dr. Luca Claudio

Responsabile del procedimento:

Arch. Maurizio Spadot

PROGETTISTI:

Arch. Fernando Tomasello

Gruppo di progettazione urbanistica

ATeS srl

PROTECO

Enrico Ioppolo

Tepco

Dr. Urb. Valentina Luise

Dr. Urb. Antonio Visentin

Studio Agronomico:

Agriplan

Dott. Agr. Giacomo Gazzin

Arch. Silvia Drago

VInCA

SELC

Dott. Francesco Scarton

Studio Geologico:

Prof. Geol. Gino Borella

Dott. Pietro Cevese

Energie rinnovabili

Arch. Paola Basso

NORME TECNICHE

TITOLO I – NORME GENERALI	4
Articolo 1 Finalità	4
Articolo 2 Il linguaggio.....	4
Articolo 3 Obiettivi generali	6
Articolo 4 Contenuti e ambito di applicazione.....	8
Articolo 5 Elaborati del PAT	9
Articolo 6 Efficacia e attuazione.....	10
Articolo 7 Piani e regolamenti di settore	11
Articolo 8 Rapporti con la pianificazione sovraordinata	11
TITOLO II – NORME DI TUTELA, VALORIZZAZIONE E PREVENZIONE.....	12
VINCOLI	12
Articolo 9 Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004.....	12
Articolo 10 Vincolo idrogeologico-forestale.....	14
Articolo 11 Vincolo forestale	15
Articolo 12 Vincolo sismico	17
Articolo 13 Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004.....	18
BIODIVERSITÀ	20
Articolo 14 Rete Natura 2000	20
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE.....	21
Articolo 15 Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali e archeologiche ed a tutela paesaggistica.....	21
Articolo 16 Piani d'area o settore.....	21
Articolo 17 Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI.....	23
ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO – FASCE DI RISPETTO.....	24
Articolo 18 Cimiteri – fasce di rispetto	24
Articolo 19 Viabilità – fasce di rispetto	25
Articolo 20 Centri abitati.....	27
Articolo 21 Ferrovia – fasce di rispetto	28
Articolo 22 Idrografia – fasce di rispetto e zone di tutela	29
Articolo 23 Strutture destinate ad allevamento ed allevamenti zootecnici intensivi – criteri di localizzazione e fasce di rispetto	31
Articolo 24 Elettrodotti – fasce di rispetto	35
Articolo 25 Pozzi di servizio alle concessioni termali.....	36
Articolo 26 Depuratori e fasce di rispetto.....	37
Articolo 27 Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – criteri di localizzazione e fasce di rispetto.....	38

TITOLO III – INVARIANTI, FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ...39

INVARIANTI	39
Articolo 28 Invarianti di natura ambientale.....	39
Articolo 29 Invarianti di natura storico-monumentale.....	41
FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ	43
Articolo 30 Compatibilità geologica.....	43
Articolo 31 Zone di tutela	48
Articolo 32 Compatibilità idraulica.....	49
Articolo 33 Qualità biologica dei corsi d'acqua-ambiente inquinato (Canale Battaglia).....	51

TITOLO IV – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI ...52

AZIONI STRATEGICHE.....	52
Articolo 34 Aree di urbanizzazione consolidata	52
Articolo 35 Aree alberghiere	54
Articolo 36 Ambiti di edificazione diffusa	55
Articolo 37 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.....	59
Articolo 38 Limiti fisici all'espansione.....	61
Articolo 39 Aree di riqualificazione e riconversione urbana	62
Articolo 40 Opere incongrue ed elementi di degrado	64
Articolo 41 Linee preferenziali di sviluppo insediativo	65
Articolo 42 Linee preferenziali cui attribuire specifiche destinazioni d'uso. Produttive, artigianali, direzionali e commerciali.....	68
Articolo 43 Servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza.....	70
Articolo 44 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.....	71
MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE	73
Articolo 45 Infrastrutture di collegamento in programmazione. La mobilità ordinaria	73
Articolo 46 Infrastrutture di collegamento in programmazione. La mobilità lenta	75
VALORI E TUTELE CULTURALI.....	77
Articolo 47 Ville Venete e contesti figurativi.....	77
Articolo 48 Edifici e complessi di valore storico	80
Articolo 49 Definizione dei gradi di intervento.....	81
Articolo 50 Pertinenze scoperte da tutelare.....	83
Articolo 51 Coni visuali	85
Articolo 52 Centri storici.....	86
VALORI E TUTELE NATURALI	88
Articolo 53 Rete ecologica locale.....	88
TERRITORIO AGRICOLO.....	97
Articolo 54 Zone a prevalente destinazione agricola	97
Articolo 55 Indirizzi per l'edificabilità e modalità di intervento in zona agricola.....	100
Articolo 56 Edifici non più funzionali al fondo	101

MODALITÀ E PRATICHE DEL PROCESSO DI PIANO	102
Articolo 57 Indirizzi e criteri per gli accordi pubblici e privati.....	102
Articolo 58 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione.....	103
Articolo 59 Indirizzi e criteri per la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio	104
Articolo 60 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica.....	106
Articolo 61 Indirizzi e criteri per la qualità architettonica e la sostenibilità edilizia	107
Articolo 62 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.....	108
Articolo 63 Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico	109
Articolo 64 Interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria	110
Articolo 65 Misure per le energie rinnovabili.....	112
NORME SPECIFICHE PER GLI ATO	113
Articolo 66 Definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).....	113
Articolo 67 Dimensionamento insediativo e dei servizi.....	114
NORME SPECIFICHE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	120
Articolo 68 Mitigazioni e compensazioni.....	120
Articolo 69 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio.....	123
NORME SPECIFICHE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	129
Articolo 70 Relazioni tra PAT e PI	129
TITOLO V – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI	130
Articolo 71 Entrata in vigore del PAT	130
Articolo 72 Misure di salvaguardia.....	132

TITOLO I – NORME GENERALI

Articolo 1 Finalità

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio, denominato in seguito PAT, e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi, denominato in seguito PI.
2. Il PAT è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strutturali di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale e storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.
3. Il PAT definisce le regole per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi.

Articolo 2 Il linguaggio

1. Strutturale e operativo:
 - Il PAT definisce gli elementi di struttura idonei a sostenere le azioni e i modelli di assetto prefigurati. Viene definito come lo strumento attraverso il quale l'Amministrazione Pubblica intende costruire un processo ordinato ed integrato, rivolto al conseguimento degli obiettivi, intenzionalmente concepito ex-ante e formato da una serie di proposte più o meno rigide di azioni future, coerenti e coordinate in politiche di governo del territorio;
 - Il PI è lo strumento operativo atto a definire gli ambiti di intervento individuati dal piano strutturale comunale.
2. Sussidiarietà e condivisione:
 - Il PAT fonda le proprie scelte strutturali sulla condivisione degli obiettivi con la pianificazione sovracomunale e i programmi di area vasta.
 - La natura del PAT è cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione attuativa e di settore.
3. Copianificazione:
 - La natura del PAT è cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione attuativa e di settore;
 - Il PAT fonda le proprie scelte strutturali sulla condivisione degli obiettivi con la pianificazione sovracomunale e i programmi di area vasta.
4. Sostenibilità:
 - Al sistema dei piani è richiesto di operare allo scopo di garantire la conservazione delle risorse ambientali riconosciute uniche e non sostituibili, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri.
5. Invarianti strutturali:
 - Le invarianti strutturali sono elementi fisici o parti del territorio che esprimono un carattere permanente e sono connotate da una specifica identità; in quanto tali la loro tutela e salvaguardia risulta indispensabile al

mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio;

- Esse sono individuate dal PAT ed organizzate in relazione alla loro natura.

6. Fragilità territoriali:

- Le fragilità sono gli elementi che pongono dei limiti all'uso del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla vulnerabilità e ai dissesti idrogeologici, alle debolezze territoriali ed ambientali (condizioni di fragilità delle risorse del territorio, le soglie di disponibilità, il rischio per gli insediamenti e per l'ambiente e le condizioni di criticità), che necessitano di spunti per forme di tutela, controllo e valorizzazione.

7. Ambiti territoriali omogenei (ATO):

- Per ambiti territoriali omogenei (ATO) si intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, nonché caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche di intervento.

8. Azioni strategiche:

- Le azioni strategiche corrispondono ai principali interventi di trasformazione, riqualificazione o recupero, ritenuti indispensabili al raggiungimento degli obiettivi specifici del PAT.

9. Valori e tutele culturali e naturali:

- I valori e le tutele culturali e naturali rappresentano l'insieme delle salvaguardie del patrimonio storico e dell'ambiente naturale ritenute indispensabili al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio.

Articolo 3 Obiettivi generali

1. Gli obiettivi generali che il PAT intende perseguire coerentemente ai contenuti indicati nel Documento Preliminare, sono:
 - a) uso e governo sostenibile del territorio;
 - b) miglioramento della qualità urbana e della vita;
 - c) risanamento del territorio urbanizzato;
 - d) riqualificazione degli ambiti produttivi;
 - e) qualificazione della mobilità ordinaria e promozione di forme di mobilità alternativa;
 - f) tutela dell'ambiente naturale ed antropizzato;
 - g) valorizzazione del paesaggio;
 - h) incentivare e promuovere la realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale, perseguendo, inoltre, il principio della qualità architettonica.
2. Gli obiettivi sopra enunciati sono avviati dal piano strutturale, e perseguiti dal piano operativo, in conformità ai seguenti principi:
 - a) **sostenibilità**, allo scopo di garantire la conservazione delle risorse ambientali riconosciute uniche e non sostituibili, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri. Alla pianificazione è chiesto di garantire la conservazione delle risorse ambientali riconosciute uniche e non sostituibili e di assicurare che, in ogni trasformazione fisica della città e del territorio, il consumo delle risorse ambientali sostituibili sia compensato dall'incremento di altre. In particolare il PAT declina il tema della sostenibilità in:
 - *ambientale*, che considera la riproducibilità delle risorse ambientali;
 - *economica*, che considera la sostituibilità tra i fattori della produzione nel sistema;
 - *sociale*, che considera l'equità sia all'interno di una stessa generazione, sia tra generazioni;
 - *istituzionale*, che considera la sussidiarietà quale processo di autogestione.
 - b) **sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza**, mediante:
 - la garanzia di scelte trasparenti e condivise;
 - l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
 - il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione.
 - c) **consultazione**, 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 alla pianificazione e alla programmazione di area vasta.
 - d) **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi e, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti dalle trasformazioni.
 - e) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della

progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

Articolo 4 Contenuti e ambito di applicazione

1. La disciplina del PAT è definita dall'insieme delle direttive e prescrizioni normative e dalle indicazioni grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.
2. Le norme disciplinano l'uso e l'assetto del territorio definito dal PAT, con riferimento:
 - a) alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici dei sistemi territoriali;
 - b) alle invarianti e fragilità strutturali del territorio di natura paesaggistica, ambientale, monumentale e agricola, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di Piano.
3. Le norme:
 - a) recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello sovraordinato;
 - b) contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi (PI).
4. Le norme, 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 PAT. A margine di alcuni articoli sono formulate le prescrizioni ambientali che emergono dalla VAS.
5. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella *tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale* e disciplinati dal successivo titolo III delle presenti norme, hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella *tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale* che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.
6. La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.
7. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella VAS, ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.
8. L'adozione del PAT, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'articolo 29 della LR n.11/2004 e dall'articolo 12, co.3, del DPR 6 giugno 2001, n.380.
9. Il PAT, 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.

Articolo 5 Elaborati del PAT

1. Gli elaborati costitutivi del PAT sono di natura illustrativa, conoscitiva, valutativa e prescrittiva. Gli elaborati di natura illustrativa, conoscitiva e valutativa compongono il quadro generale di riferimento all'interno del quale sono state effettuate le scelte e le valutazioni del PAT. Gli elaborati di natura prescrittiva sono indirizzati ad orientare le modalità di trasformazione del territorio e dell'ambiente naturale e antropico.
2. La struttura del piano è conforme alle disposizioni della legge regionale e delle relative direttive. Costituiscono parte integrante del PAT i seguenti documenti:

ELABORATI CONOSCITIVI

- studio specialistico agronomico
- studio specialistico geologico

ELABORATI CONOSCITIVI INFORMATICI

- DVD Banca dati del Quadro Conoscitivo
I file contenuti nell'elaborato digitale costituiscono l'origine di tutte le tavole e degli altri elaborati previsti dall'articolo 13, co.3, lettera a), b), c)

ELABORATI VALUTATIVI

- VAS (Relazione ambientale preliminare)
- VAS (Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica)
- VIncA: valutazione di incidenza – screening
- VCI: valutazione di compatibilità idraulica

ELABORATI PRESCRITTIVI GRAFICI

- Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale (scala 1:10.000)
- Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, concessione pozzi termali - BIOCE (scala 1:10.000)
- Tav. 2 Carta delle invarianti (scala 1:10.000)
- Tav. 3 Carta delle fragilità (scala 1:10.000)
- Tav. 4 Carta delle trasformabilità (scala 1:10.000)

ELABORATI ILLUSTRATIVI GRAFICI

- Quaderno degli obiettivi (elaborato non prescrittivo)

ELABORATI PRESCRITTIVI E ILLUSTRATIVI DESCRITTIVI

- Documento Preliminare
- Relazione Tecnica e di Progetto
- Relazione Sintetica
- Norme tecniche

Articolo 6 Efficacia e attuazione

1. In osservanza a quanto disposto dalla LR n.11/2004, il PI attua il PAT con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.
2. Il PI potrà essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale o con provvedimenti parziali.
3. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, co.3 della LR n.11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - a) per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - b) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n.327 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n.27 Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
4. I Piani urbanistici attuativi (in seguito PUA), rispetto al PI e nei limiti di rispetto al PAT di cui alle presenti norme, possono prevedere variazione del perimetro nel limite massimo del 10% di quello originario (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata), con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
 - la densità massima territoriale o fondiaria;
 - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - l'altezza massima degli edifici;
 - altri parametri definiti dal PI.

Articolo 7 Piani e regolamenti di settore

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

Articolo 8 Rapporti con la pianificazione sovraordinata

1. Il PAT assicura il rispetto delle prescrizioni e previsioni dettate dalla pianificazione sovraordinata: PTRC e PTCP, come richiamato nei successivi articoli dell'apparato normativo.

TITOLO II – NORME DI TUTELA, VALORIZZAZIONE E PREVENZIONE

VINCOLI

Negli elaborati del PAT sono rappresentati graficamente gli elementi e le aree generatori o assoggettati a vincolo presenti nel territorio comunale.

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella Tavola 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella Tavola 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi commi dell'articolo, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la cogenza delle relative norme di tutela.

Di seguito sono indicate le prescrizioni e i vincoli da considerare e applicare nella formazione del PI.

Articolo 9 Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004

riferimento	legislativo	D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio, artt.10, 11, 12
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 2 – Carta delle invarianti Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

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

DIRETTIVE

2. Il PI verifica ed aggiorna l'individuazione cartografica e il censimento dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.
3. Sulla base di quanto disposto in materia dalla parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con il loro carattere storico ed artistico e tali da non recare pregiudizio alla loro conservazione.
4. Il PI, sulla base di quanto disposto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, favorisce il riuso ai fini turistico-ricettivo o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero dei suddetti manufatti e delle aree circostanti di pertinenza.
5. Il PI detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di beni sottoposti a vincolo monumentale e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria, vietando l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico

godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo, e, nel caso in cui questa sia già pregiudicata, può prescrivere la demolizione ed il conseguente ricorso al credito edilizio.

6. Il PI individua le opere incongrue e gli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la protezione e la conservazione dei caratteri dell'impianto originario.
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.
9. Fino all'approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di cui alle lettere a), b) e c), comma 1, articolo 3 del DPR 380/2001, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte delle autorità preposte se richieste da specifiche disposizioni di legge.

Articolo 10 Vincolo idrogeologico-forestale

riferimento	legislativo	R.D.L. n.3267/1923 R.D. n.1126/1926 LR n.52/1978 Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.)
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Il PAT riporta il perimetro del vincolo idrogeologico e forestale. Il PI preciserà tale indicazione.

All'interno del vincolo si applica la normativa prevista dal RDL 30.12.23 nr.3267.

Articolo 11 Vincolo forestale

riferimento	legislativo	D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i., art.142 LR n.52/1978 Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.) Piano di Riordino Forestale (art. 23 della LR 52/78)
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 3 – Carta delle Fragilità

1. Riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi della LR n.52/1978 e delle leggi regionali di settore.
2. Il PI provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle zone boscate, favorendo:
 - a) gli interventi di miglioramento boschivo;
 - b) la tutela e la riqualificazione delle aree boscate esistenti, tramite azioni di manutenzione e pulizia;
 - c) la cura dell'assetto naturalistico con salvaguardia delle tipologie forestali ecologicamente coerenti. In tale quadro l'eliminazione di specie alloctone sarà perseguita attraverso appropriate tecniche selvicolturali e l'applicazione rigorosa delle prescrizioni del Piano di Riordino Forestale. Nel caso dell'eliminazione dei soggetti di robinia, il taglio dei soggetti vitali non rappresenta un'efficace forma di eliminazione: il taglio di tale specie, se condotta quando la pianta è ancora vitale, porta ad un continuo riscoppio delle ceppaie, e pertanto al mantenimento e al diffondersi di tale specie. Per eliminare tali soggetti si dovrà pertanto attendere l'invecchiamento dei soggetti, spesso accompagnato da fenomeni di carie del legno.
3. In conformità a quanto previsto dall'articolo 142, lettera g) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in considerazione della natura dinamica del bene vincolato, la reale estensione delle aree boscate può essere verificata, mediante le procedure di cui alle normative vigenti. In presenza di discordanze tra la rappresentazione riportata negli elaborati grafici del PAT e il reale stato dei luoghi, fanno fede le risultanze del verbale di accertamento redatto dai tecnici del Servizio Forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al PAT stesso.
4. Il PI potrà precisare, in accordo con le competenti autorità, le compensazioni da prevedersi nel caso di approvazione di interventi pubblici o di pubblico interesse da effettuarsi su aree sottoposte a vincolo di cui al presente articolo.
5. E' ammessa la realizzazione di strade e piste forestali nei limiti di quanto previsto dagli strumenti di pianificazione forestale regionali, ai sensi della Legge Regionale 14/92 art. 6, e considerate ai sensi della stessa Legge "vie di penetrazione situate all'interno delle aree forestali e pascolive con esclusione delle strade adibite al pubblico transito e quelle a servizio delle abitazioni". In sede di PI verranno precisate le caratteristiche delle piste.
6. Sono assimilate alle strade silvopastorali:
 - a) le piste forestali;
 - b) le piste di esbosco;
 - c) i piazzali di deposito legname a esclusione di quelli situati lungo la viabilità ordinaria;

- d) i sentieri e le mulattiere;
 - e) i prati, i prati-pascoli ed i boschi.
7. 7. Nelle zone boscate, come definite dall'art.14 della LR n.52/78 e s.m.i. sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti. Interventi diversi dovranno essere in conformità al PRG vigente e saranno valutati dall'Amministrazione Comunale e dalle autorità competenti.
- E' fatto divieto di piantare organismi vegetali non autoctoni.

Articolo 12 Vincolo sismico

riferimento	legislativo	OPCM 3274/2003 DCR 03.12.2003 n.67 OPCM 3519/2006 DGR 71/2008
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 4 ai sensi dell'OPCM 3274/2003.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Vanno rispettate le specifiche prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla DGR n.67/2003 e DGR n.71/2008.

Articolo 13 Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

riferimento	legislativo	D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m.i., artt.136 e 142
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 2 – Carta delle invarianti Tav. 3 – Carta delle fragilità

1. La tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, in conformità a quanto previsto dall'articolo 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, evidenzia a titolo ricognitivo le aree vincolate per legge:

a) ai sensi dell'articolo 136, le aree di notevole interesse pubblico:

Le finalità di tutela e valorizzazione vanno perseguite con particolare riguardo ai beni tutelati e alle condizioni di contesto che consentono la valorizzazione dei loro valori intrinseci, la piena fruizione e la loro integrazione nella cultura locale. La pianificazione comunale persegue l'eliminazione degli elementi e dei fattori che compromettono i beni tutelati e la loro fruizione e percezione.

Il PAT e il PI recepiscono le disposizioni sovraordinate e sono adeguati alla pianificazione paesaggistica vigente.

b) ai sensi dall'articolo 142, rispettivamente:

– **lettera c:** i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 1775/1933 e conforme al provvedimento del Consiglio Regionale n.940 del 28 giugno 1994, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

Le finalità di tutela e valorizzazione vanno perseguite con particolare riguardo ai peculiari caratteri del contesto per eliminare e ridurre gli elementi e i fattori di compromissione del valore paesaggistico e per recuperarne e salvaguardarne l'integrità. I beni culturali e ambientali presenti nelle aree vincolate, i manufatti e gli edifici aventi valore testimoniale della cultura locale e quelli connessi alla gestione idraulica, le formazioni arboree lineari, gli esemplari i gruppi arborei, le macchie arbustive, costituiscono gli elementi strutturali che configurano il paesaggio e che devono essere oggetto di particolare attenzione per evitarne l'obliterazione e le trasformazioni incongrue e in contrasto con il loro intrinseco valore.

Il PAT e il PI recepiscono le disposizioni sovraordinate e sono adeguati alla pianificazione paesaggistica vigente.

– **lettera f:** i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi.

In tale ambito vige quanto dettato dalle norme del Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei vigente.

– **lettera g:** i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n.227.

Il PAT individua l'ambito di vincolo zone boscate ai sensi del D.Lgs 42/2004 e il perimetro delle aree oggetto di vincolo forestale ai sensi della LR n.52/78.

Considerata la naturale dinamicità delle superfici boscate, la rappresentazione delle stesse nella Tavola 1, ai fini del vincolo paesaggistico ai sensi dell'art.142 del D.Lgs 42/2004 e del vincolo di destinazione forestale di cui all'art.15 della LR. 52/78 e s.m.i., assume esclusivamente valore ricognitivo e non costitutivo dei medesimi vincoli.

In sede di formazione del primo PI dovranno essere verificate le perimetrazioni delle aree boscate ora rappresentate nella Tavola 1 con un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio, anche attraverso l'eventuale confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al PAT stesso.

Le zone boscate, così come definite dall'art.14 della LR. 52/78 e s.m.i., vanno tutelate e valorizzate in conformità con gli indirizzi normativi della Regione Veneto, inerenti il settore forestale, con riferimento alla disciplina di cui alle presenti norme.

BIODIVERSITÀ

Di seguito sono indicate le direttive, le prescrizioni e i vincoli da considerare e applicare nella formazione del PI.

Articolo 14 Rete Natura 2000

riferimento	legislativo	92/43/CEE Direttiva "Habitat" e 79/409/CEE Direttiva "Uccelli" DPR n.357 del 1997 DGR n.2299 del 09/12/2014
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Valutazione di Incidenza Ambientale

1. Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle Direttive Europee 92/43/CEE Direttiva Habitat per le zone SIC e la 79/409/CEE Direttiva "Uccelli" per le zone ZPS, al DPR n.357, 8 settembre 1997, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n.2299 del 09/12/2014.
2. Nel territorio del Comune di Abano è presente il Sito di Interesse Comunitario (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS): *Colli Euganei Monte di Lozzo e Monte Ricco* (IT IT3260017).

DIRETTIVE

3. Il PI provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione anche alle zone di influenza limitrofe, sulla base della n.2299 del 09/12/2014 *Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.* Procedure e modalità operative, come strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Tutti gli interventi previsti devono essere coerenti con l'elaborato Valutazione di Incidenza Ambientale allegato al PAT.
5. Ogni progetto specifico contenuto nel PAT che si trova ad una congrua distanza dal sito della Rete Natura 2000, come analizzati nello specifico elaborato, dovranno essere sottoposti a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
6. Sono, inoltre, disposte le seguenti prescrizioni specifiche:
 - a) nell'ambito a Servizi di interesse comune di maggior rilevanza posizionato a nord del Colle San Daniele, non sono ammessi interventi di artificializzazione per una fascia minima di metri 50 a partire dal limite stesso del sito Rete Natura, come specificato al successivo articolo 44;
 - b) nell'attuazione dell'ambito a servizi di interesse comune di maggior rilevanza situato ad ovest del Colle San Daniele, il canale lato strada ed in genere i fossati perimetrali non dovranno essere alterati o peggiorati nel loro stato, in quanto sono possibili habitat di specie.

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Le disposizioni che seguono sono qui richiamate a solo titolo ricognitivo e hanno la funzione di direttiva per la formazione del PI. Il contenuto normativo delle stesse, anche avente natura vincolistica, va rinvenuto nella fonte originaria. Il PI, in sede di adeguamento, accerta il sussistere e il permanere dell'elemento che genera le disposizioni vincolistiche riferendole allo strumento di pianificazione territoriale che li definisce ed alla vigenza dello stesso.

Articolo 15 Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali e archeologiche ed a tutela paesaggistica

riferimento	legislativo	PTRC – vigente (approvato con D.C.R. n.250 del 13.12.1991) - articolo 19 PTRC – adottato (D.G.R. n.372 del 17/02/09) PTRC variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica – adottato (D.G.R. n.427 del 10/04/13)
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Il PAT considera, come individuato all'articolo 19 del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) e con riferimento ai disposti dell'articolo 3 della LR n.40/1984 gli ambiti naturalistici di livello regionale (art.19 - PTRC):
 - a) Colle di San Daniele
 - b) Colle di Monte Ortone
2. Tali aree sono soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico, ambientali e paesaggistiche secondo le disposizione del PTRC.

Articolo 16 Piani d'area o settore

riferimento	legislativo	PTRC – vigente (approvato con D.C.R. n.250 del 13.12.1991) - articolo 3 PTRC – adottato (D.G.R. n.372 del 17/02/09) PTRC variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica – adottato (D.G.R. n.427 del 10/04/13) LR n.11/2004 art.48
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Il territorio del Comune di Abano Terme è interessato da:
 - a) Piano Ambientale;
 - b) Piano d'Area Corridoio Metropolitano Venezia-Padova;
 - c) Piano di Utilizzo delle Risorse Termali (P.U.R.T.).

DIRETTIVE

2. Il PI in sede di adeguamento al PAT recepisce le disposizioni normative e cartografiche di suddetti Piani.
3. Il PI, di concerto con gli Enti competenti, dovrà regolamentare le aree limitrofe al Parco Colli Euganei, attenendosi agli indirizzi contenuti nella normativa del Piano Ambientale dei Colli Euganei, in particolare al contenuto dell'art.18 per le aree limitrofe al Parco, e degli art.12, 13, 14, 15 e 16 per la relativa classificazione in zone e sottozone.
4. Il PAT nella Tavola 1 riporta le aree caratterizzate da acque termali con diversa temperatura come cartografate nel PURT, di cui al precedente punto 1 lettera b). Le

aree del PURT sono sottoposte a norme specifiche che prevalgono sulle norme di PAT:

- Gli indici di fabbricabilità fondiaria e le altezze degli edifici, quando trattasi di zona totalmente o parzialmente edificata e, in particolare, di zona territoriale omogenea di tipo “A” o “B”, dovranno essere non superiori a quelli mediamente riscontrabili nelle zone.
- La dotazione di aree per spazi pubblici attrezzati a parco, da computare in aggiunta a quelle destinate al gioco ed allo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti, con esclusione di fasce verdi lungo le strade, dovrà essere complessivamente di dimensioni non inferiore a 20 mq per abitante nelle aree di tipo A1 e non inferiore a 10 mq per abitante nelle aree di tipo A2. Eventuali quote non reperibili nelle aree di tipo A1 andranno compensato con corrispondenti maggiori quote da reperire nelle aree di tipo A2. Ai fini del calcolo della dotazione di cui al presente paragrafo, il numero degli abitanti insediati o da insediare nelle zone di tipo A1 ed A2, andrà maggiorato dal numero di camere in stabilimenti termali esistenti o previsti.
- Le nuove costruzioni o ampliamenti di edifici devono rispettare la distanza di m 12, misurata orizzontalmente dalle strutture e murature portanti, dai pozzi esistenti.
- Le aree A3 termali di riserva sono costituite dalle zone di pianura destinate ad usi agricoli dagli strumenti urbanistici.
- Sulle aree A3 termali di riserva i Comuni, sentite le indicazioni della Gestione Unica del BIOCE, possono individuare, in sede di formazione, revisione o variante degli strumenti urbanistici generali, destinazioni territoriali diverse dalla E agricola per motivate esigenze di sviluppo urbanistico e previa analisi accertativa della persistenza di riserve territoriali idonee a soddisfare il fabbisogno del prevedibile sviluppo termale.
- Nelle aree A3 è vietata l'edificazione di fabbricati per allevamenti zootecnici a carattere industriale

Articolo 17 Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI

riferimento	legislativo	D.Lgs. n. 152/2006 P.A.I. – Piano stralcio per l'Assetto idrogeologico del fiume Brenta – Bacchiglione
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Il PAT nella Tavola 1 indica:

- a) le Aree a pericolosità idraulica moderata P1 in recepimento al PAI del bacino idrografico dei fiumi Brenta Bacchiglione per le quali è fatto salvo quanto previsto dalle relative norme di attuazione.
- b) le Zone di attenzione geologica – Localizzazione dissesto franoso non delimitato desunte dalla Carta della pericolosità geologica del PAI del bacino idrografico dei fiumi Brenta Bacchiglione per le quali è fatto salvo quanto previsto dalle relative norme.

In fase di redazione del PRC dovranno essere effettuate e trasmesse ai competenti uffici regionali le verifiche di cui al comma 4 dell'art. 5 delle NT del PAI sopra riportato ai sensi della DGRV 649/2013.

L'adeguamento del PAT agli eventuali provvedimenti dell'Autorità di Bacino con i quali venisse associato alle zone di attenzione geologica il relativo grado di pericolosità (art. 6 NT del PAI), potrà avvenire senza che sia necessaria una variante.

2. Altresì, si prescrive che:

- Il PAI costituisce un vincolo sovraordinato agli strumenti urbanistici generali e attuativi;
- Il vincolo PAI indicato nella specifica tav.1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale è ricognitivo e riferito alla data di redazione del Piano;
- Le successive modifiche del PAI non costituiscono variante agli strumenti urbanistici ma sono immediatamente efficaci a partire dalla loro entrata in vigore.

ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO – FASCE DI RISPETTO

Le disposizioni che seguono sono qui richiamate a solo titolo ricognitivo e hanno la funzione di direttiva per la formazione del PI. Il contenuto normativo delle stesse, anche avente natura vincolistica, va rinvenuto nella fonte originaria. Il PI, in sede di adeguamento, accerta il sussistere e il permanere dell'elemento che genera le disposizioni vincolistiche riferendole allo strumento di pianificazione territoriale che li definisce ed alla vigenza della normativa di riferimento.

Articolo 18 Cimiteri – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	RD 1265/1934, art.338, come modificato dalla L n.166 del 2002 DPR n.285/1990, art.57 LR n.11/2004 e smi
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative all'edificabilità di cui all'articolo 338 del Regio Decreto 27 luglio 1934, n.1265 e successive modifiche ed integrazioni e dall'articolo 57 del DPR n.285/1992.

Articolo 19 Viabilità – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	DL n.285 del 30.04.1992 DPR n.495 del 16/12/1992 Circ. Min. LLPP n.6709/97
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

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

DIRETTIVE

2. Il PI completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
3. La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che intersecano. Si richiama la disciplina del Codice della Strada vigente e relativo Regolamento.
4. Le fasce di rispetto stradale ricadenti in zona agricola possono essere destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla realizzazione di attrezzature a servizio dell'infrastruttura (distributori di carburanti), alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, nonché alla realizzazione di interventi di mitigazione ambientale.
5. Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia e gli eventuali ampliamenti, purché non sopravanzino verso il fronte di rispetto, in conformità alla specifica e dettagliata disciplina prevista dal PI.
6. Il PI disciplinerà l'edificazione all'interno della fascia di rispetto ricadente in zone urbanizzate o di prevista trasformazione, interne o esterne al centro abitato, con l'obiettivo primario di tutelare l'infrastruttura protetta e tenuto conto degli allineamenti esistenti.
7. La previsione di nuove infrastrutture viarie di rango sovracomunale dovrà comunque dimostrare il conseguimento di un bilancio ambientale positivo sia in termini generali di emissioni nell'ambiente, sia riferito specificatamente all'efficacia degli interventi di mitigazione previsti.
8. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela e miglioramento/potenziamento 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.
9. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico, con le norme riguardanti le strutture connesse alla viabilità e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti.
11. Per le fasce di rispetto delle strade valgono le disposizioni specifiche di cui al D.Lgs. n.285/1992, Nuovo Codice della Strada.

Articolo 20 Centri abitati

riferimento	legislativo	Codice della Strada: art. 3, c.1/8) Definizione di centro abitato; art. 4 Delimitazione del centro abitato Circolare Ministero dei Lavori Pubblici 29 dicembre 1997, n. 6709 (G.U. n. 38 del 16 febbraio 1998)
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. All'interno dei centri abitati, individuati secondo la vigente normativa, valgono le disposizioni di cui al D.Lgs. n.285 del 1992 (Nuovo Codice della Strada) e della circolare del Min. LLPP 29/12/1997, n. 6709/97.

Articolo 21 Ferrovia – fasce di rispetto

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

1. Trattasi di aree costituenti il sedime e relative fasce di protezione e rispetto delle ferrovie esistenti.

DIRETTIVE

2. Il PI recepisce i programmi di realizzazione di infrastrutture strategiche e le relative fasce di rispetto.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Articolo 22 Idrografia – fasce di rispetto e zone di tutela

riferimento	legislativo	RD 8 maggio 1904 n.368 RD 25 luglio 1904 n.523 D.Lgs. n.152/2006 DGR n.2884/2009 – Piano Regionale di Tutela delle Acque LR n.11/2004 art.41
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 3 – Carta delle fragilità

1. Trattasi delle fasce di rispetto e zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
2. Il PAT, fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. n.42/2004, individua:
 - a) le zone di tutela ai sensi della lettera g) articolo 41 LR n.11/04.;
 - b) le fasce di rispetto idraulico ai sensi del RD n.368/1904 per quanto riguarda la rete idrografica secondaria in gestione ai corrispondenti Consorzi di Bonifica;
 - c) le fasce di rispetto idraulico ai sensi del RD n.523/1904, per quanto riguarda la rete idrografica principale in gestione al Genio Civile territorialmente competente.

DIRETTIVE

3. Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue per le attività ammesse dall'articolo 34 delle presenti norme (ricucitura del tessuto urbano esistente), distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'articolo 41 della LR n.11/2004 e dal PAT, tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal PAT medesimo, previo parere favorevole vincolante espresso dall'ente preposto alla tutela idraulica.
4. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. All'interno delle aree urbanizzate (urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa) esistenti e/o in previsione di cui al co.3 si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
6. All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle zone di tutela previste dall'articolo 41, co.1, lettera g), della LR n.11/2004, non sono ammesse nuove costruzioni. Per le costruzioni esistenti si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
7. Le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto, non dovranno essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale, se come aree destinate alla tutela del corpo idrico; le stesse non contribuiranno alla determinazione della capacità edificatoria, ma soltanto ad un eventuale incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue tramite lo strumento della perequazione.
8. All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'articolo 3, co.1, lett.a), b), c) e d) del DPR 380/2001;
 - b) gli interventi previsti dal titolo V della LR n.11/2004, in conformità con i criteri di cui alla DGRV n.3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'articolo 44, co.4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
 - c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, o atto all'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - d) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - e) ampliamenti di case di abitazione esistenti ove consentiti dal PI;
 - f) la realizzazione di piste ciclabili e/o percorsi pedonali.
9. Gli interventi edilizi di cui al precedente co.8, lett. a), b) e c) potranno essere autorizzati:
- a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
 - b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.
10. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del RD n.368/04 e dal RD n.523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo di precario dal Consorzio, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombrata da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; saranno inoltre da ritenersi vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Consorzio di Bonifica competente, tranne che per Acque Pubbliche superiori nel qual caso i 10 ml saranno inderogabili ai sensi del RD n.523/04; si specifica inoltre che per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi dell'articolo 15 della LR n.1/91 e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs. n.152/06 e al Piano di Tutela delle Acque. Qualsiasi intervento ricadente nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua di competenza del Genio Civile dovrà essere autorizzato, in seguito a presentazione di apposita istanza di concessione/autorizzazione idraulica, dallo stesso Ente.
11. Ai sensi del combinato disposto dell'art.36 e dell'art.41 della LR n.11/2004, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno delle fasce di rispetto, determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abitativi.
12. In merito alle opere esistenti a distanze inferiori da quelle consentite, il PAT conformemente all'art.133 del RD n.368/04 prevede che "[...] Tuttavia le fabbriche, piante o siepi esistenti o che per una nuova opera di trasformazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite; [...]".

Articolo 23 Strutture destinate ad allevamento ed allevamenti zootecnici intensivi – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

riferimento	legislativo	LR n.11/2004, artt.44 – 50, comma 1, lettera d) punti 4 e 5
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Il PAT individua gli allevamenti zootecnici potenzialmente intensivi esistenti nella Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, per i quali sono applicabili le disposizioni dell'atto d'indirizzo di cui all'art. 50 comma 1 lett. d) punto 5) "le modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi e la definizione delle distanze sulla base del tipo e dimensione dell'allevamento rispetto alla qualità e quantità di inquinamento prodotto",²⁰ edificabilità delle zona agricole, della LR n.11/2004, approvato con D.G.R. n. 329 del 16/02/2010 e modificato dalla DGR n. 856 del 15.05.2012, nonché le linee guida per la pianificazione agricola e allevamenti intensivi della Provincia di Padova.
2. Per gli allevamenti zootecnici intensivi, nell'attivazione o ampliamento degli stessi e di allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, nella realizzazione di nuovi insediamenti, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate dalla normativa vigente.
3. L'individuazione nel PAT degli allevamenti potenzialmente intensivi ha valore meramente ricognitivo e non propositivo di destinazione futura ed è comunque sottoposto a conferma con possibili modificazioni sulla base di approfondimenti, in sede di PI, sull'effettiva consistenza degli stessi senza che ciò costituisca variante al PAT.

DIRETTIVE

4. Il PI dovrà provvedere ad approfondire il censimento degli allevamenti intensivi; dal punto di vista metodologico le banche dati da utilizzare per l'approntamento dell'allevamento intensivo possono essere di 5 tipi:
 - dati settore veterinario dell'U.L.S.S. di competenza territoriale;
 - dati C.R.E.V. (Centro Regionale Epidemiologico Veneto) dell'Istituto Zooprofilattico delle Venezie (Regione Veneto);
 - dati S.I.S.P. (Sistema Informativo Settore Primario – Regione Veneto);
 - dati Provincia di Padova – Settore Ecologia, relativi alle comunicazioni di spandimento deiezioni (Direttiva Nitrati);
 - banca dati allevamenti presenti a livello comunale per studi e/o altri dati pregressi messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale per la redazione del PAT.

Potrà essere necessaria anche la raccolta di dati direttamente dell'azienda zootecnica nel caso di situazioni dubbie; per l'individuazione degli allevamenti rientranti in classe 1 andrà fatta un'analisi puntuale con i dati relativi alla comunicazione di cui alla D.G.R. n. 2439 del 07.08.2007 (Direttiva Nitrati) inerenti le superfici aziendali e i terreni a disposizione per lo spargimento.
5. Il PI per gli ambiti relativi agli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiorna, qualora ritenuto opportuno, il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento, secondo quanto dettato dalla normativa vigente e nel rispetto dei criteri informativi del PAT.
6. Il PI provvede, inoltre ad individuare:

- a) gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
 - b) gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, qualora ricorrano le condizioni di legge, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali di cui alle presenti norme.
7. Il PI individua gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.
8. Il PI indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti ed i contenuti.
9. Per gli allevamenti di cui ai precedenti punti 6 b) e 7 in merito alla disciplina procedimentale e gestionale del credito edilizio, da assumere come criterio informatore generale ai fini dello strumento operativo, si dovrà prevedere la possibilità di utilizzo prevalentemente secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo definite dal presente PAT; nel caso di utilizzo del credito nell'area di dismissione ai fini della realizzazione, coordinata tra i soggetti privati ed il Comune, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, è prioritario il recupero dei fabbricati ritenuti idonei con finalità d'uso turistico rurale, oltre che residenziale nella misura ritenuta strettamente necessaria e, comunque, sulla base della formazione di un PUA ai sensi dell'art. 19 della LR n. 11/2004 e s.m.i., proposto dagli aventi titolo; a tale proposito il PI disciplinerà la trasformazione urbanistico-edilizia prescrivendo che l'intervento dovrà essere realizzato secondo le direttive seguenti:
- a) riqualificazione, mediante il riordino degli insediamenti esistenti per le parti ritenute idonee, nonché ripristino della qualità ambientale anche attraverso la dotazione delle prescritte urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;
 - b) forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
 - c) impiego di materiali tradizionali con preferenza per quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;
 - d) forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, altezza limitata a due piani fuori terra, utilizzo di coperture verdi e/o tradizionali, serramenti in legno, intonaci a calce, uso della pietra o del mattone lavorata a vista;
 - e) impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali quali la fitodepurazione, la pedodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, etc...;
 - f) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, etc...
10. Il PI, in merito alle modalità di attribuzione, potrà riconoscere crediti edilizi, espressi in metri cubi urbanistici, sino ad un massimo del 30% del volume equivalente ottenuto

moltiplicando le superfici coperte lorde degli allevamenti schedati da dismettere, di cui al combinato disposto dei precedenti punti 6 b) e 7, per una altezza virtuale di m. 3,00.

11. Per gli allevamenti esistenti il PI predispone norme 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.
12. Il PI potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti rispetto a quella indicata nelle "prescrizioni e vincoli" del presente articolo.
13. Nelle aree soggette alla Direttiva europea nitrati il PI, d'intesa con gli Enti preposti, prevede che l'irrigazione dei suoli agricoli sia effettuata con sistemi a pioggia anziché a scorrimento, prevedendo altresì opere per la ricarica della falda e per mantenere la qualità del paesaggio

PRESCRIZIONI E VINCOLI

14. Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione della prima variante al PI, si applicano agli allevamenti intensivi le norme del vigente PRG per la parte non in contrasto con le disposizioni di cui alla LR n. 11/2004 e s.m.i. – atti di indirizzo compresi – e con le norme igienico sanitarie, di prevenzione e di precauzione ambientale vigenti e/o adottate afferenti a specifici piani di settore, così definiti ai sensi dell'art. 121 del D. Lgs. 152/2006; a questo proposito valgono le disposizioni: del Piano di Tutela delle Acque, approvato con D.G.R.V. n. 107 del 05.11.2009; 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".
15. A corredo dei progetti edilizi riguardanti nuovi e/o ampliamenti di allevamenti zootecnici intensivi, dovranno essere allegati, oltre a quanto richiesto dalla LR n. 11/2004 e s.m.i., atti di indirizzo compresi:
 - a) un elaborato tecnico-agronomico sulle modalità di gestione delle deiezioni animali nel centro aziendale durante la loro eventuale distribuzione agronomica; in questo caso si deve allegare copia della comunicazione e/o copia del piano di utilizzazione agronomica previsto dalla normativa vigente per allevamenti esistenti;
 - b) un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
 - c) l'elaborato tecnico-agronomico deve riportare il calcolo del peso vivo a fine ciclo dell'allevamento, il numero di capi previsto, il tipo di stabulazione e il sistema di pulizia, il sistema di ventilazione, il sistema di stoccaggio delle deiezioni, il numero e la durata dei cicli e la loro distribuzione temporale nell'arco di un anno, l'eventuale predisposizione di impianti di abbattimento delle polveri e trattamento delle emissioni ed ogni altra indicazione che si ritenga utile ai fini di una migliore

caratterizzazione dell'allevamento stesso; per tali interventi va descritto a seconda della tipologia degli animali allevati la tipologia costruttiva e materiali che possono essere diversi rispetto a quelli degli altri fabbricati rurali quali strutture metalliche, tamponamenti e coperture in pannelli sandwich facilmente pulibili ed igienicamente più validi;

- d) un elaborato grafico con individuazione della consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale con eventualmente per gli allevamenti intensivi anche un rendering che visualizzi il risultato ottenibile;
- e) una completa documentazione fotografica del sito.

16. Gli allevamenti zootecnici intensivi sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico non cogente, ma ricognitivo; l'aggiornamento della loro situazione in termini, ad esempio, di consistenza, tipologia animali allevate, ubicazione dell'attività o ubicazione dei parametri di classificazione a causa di modifiche normative, dovrà essere costantemente monitorato dagli Uffici comunali competenti, anche d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria.

Come previsto dalla vigente normativa regionale, qualora le modifiche derivanti dall'aggiornamento possano influenzare le fasce di rispetto dell'allevamento stesso, così come definite in sede di stesura del P.I., la loro assunzione non costituirà variante urbanistica al P.I. medesimo.

Analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del PAT siano stati considerati come strutture agricolo-produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli in tal modo rientrare nella categoria degli allevamenti zootecnici intensivi.

Articolo 24 Elettrodotti – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	DM. 449 del 21.03.1988 L. 36/2001 DPCM 8 luglio 2003
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi di fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti.
2. Le fasce riportate nella *tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale* sono adeguate alla determinazione dell'Ente gestore TERNA spa, di cui alla nota PGN. 6236 del 14 ottobre 2010.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Articolo 25 Pozzi di servizio alle concessioni termali

riferimento	legislativo	P.U.R.T.
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Il PAT nella tavola 1 indica le concessioni termali ed i pozzi a servizio delle stesse. Vengono individuate le fasce di rispetto vigenti del PURT e sono fatti salvi i pozzi di servizio alle concessioni termali regolarmente rilasciati, per i quali vale la vigente normativa di riferimento.

Articolo 26 Depuratori e fasce di rispetto

riferimento	legislativo	D.Lgs. 152/06 Delib. Comit. Interm. 04/02/77 – punto 1.2
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi di aree di sedime di impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e relative aree di rispetto.
2. Nell'ambito della fascia di rispetto sono consentite esclusivamente le opere relative agli impianti di depurazione e ai parcheggi, altre opere pubbliche o di pubblico interesse nonché gli interventi ammessi dalla specifica disciplina sugli edifici esistenti entro la fascia di rispetto.

Articolo 27 Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

riferimento	legislativo	LR n.29/93 e successive modificazioni DM 381 del 1998 L 36/2001 del 22 febbraio 2001 DPCM 8 luglio 2003 D.Lgs. n.259 del 2003 LR n.11/2004, art.13, comma 1, lett.q)
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi della definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.
2. Il PAT, in relazione alle previsioni dell'articolo 3, co.1, lettera d), numero 1), e dell'articolo 8, co.1, lettera e) della legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'articolo 13, co.1, lett.q) della LR n.11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

DIRETTIVE

3. Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n.259 del 2003 e successive modificazioni, eventualmente mediante la previsione di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri di cui al presente articolo, concertato con i soggetti gestori degli impianti.
4. Tutti gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare da realizzarsi dovranno essere collocati e progettati osservando le seguenti indicazioni:
 - a) sono da preferire ambiti territoriali già "compromessi" dalla presenza di impianti tecnologici preesistenti (torri piezometriche, tralicci, impianti di depurazione, etc...) e/o all'interno delle aree produttive;
 - b) è sempre consigliata la concertazione con l'Ufficio Tecnico Comunale nell'individuazione dei siti dove installare gli impianti anche in funzione di eventuali particolari prescrizioni;
 - c) all'interno dello stesso sito, previo accordo di tutte le parti in causa, possono essere installati più impianti, purché siano rispettati tutti i limiti di esposizione previsti dal DM 381/98 e verificati gli effetti cumulativi dovuti agli altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche;
 - d) dovranno essere rispettate le normative vigenti e considerati gli accorgimenti per non pregiudicare la salute pubblica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Nel PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.

TITOLO III – INVARIANTI, FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ

INVARIANTI

L'individuazione delle invarianti costituisce un processo descrittivo e interpretativo capace di riconoscere e comunicare la consistenza qualitativa e quantitativa del patrimonio territoriale.

Le invarianti sono intese come gli elementi, le strutture o i caratteri che si sono definiti nel tempo per effetto del consolidarsi di rapporti spaziali, produttivi, sociali e culturali virtuosi che, nella lunga durata, hanno determinato la costruzione del territorio e garantito irrinunciabili equilibri ambientali e insediativi: sono la manifestazione localizzata delle risorse naturali e delle altre risorse essenziali dei diversi sistemi. Le invarianti non sono, quindi, semplicemente frammenti e testimonianze di assetti pregressi da sottoporre a tutela, ma, in quanto manifestazioni di rapporti virtuosi tra trasformazioni antropiche e risorse localizzate, sono specifici paradigmi di futuro sviluppo sostenibile. In sintesi, identificano gli elementi materiali ed immateriali che garantiscono la sostenibilità delle trasformazioni con i caratteri propri del territorio, le figure territoriali, e sono direttamente rapportate ad entità territoriali riconoscibili per la specificità dei caratteri morfotipologici che persistono nel processo storico di stratificazione di diversi cicli di territorializzazione.

Articolo 28 Invarianti di natura ambientale

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

1. Il PAT ha individuato come invarianti di natura ambientale gli elementi con caratteri specifici e identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e caratterizzati da valenza ecosistemica, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi e all'attuazione di uno sviluppo sostenibile. Sono stati individuati gli ambiti del Parco Colli Euganei e gli alberi di pregio.
2. Il PI precisa i perimetri delle invarianti di natura ambientale e definisce nel dettaglio l'ambito di applicazione delle direttive e prescrizioni in considerazione di elementi fisici o antropici rilevabili da analisi di maggior dettaglio.
3. Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sottorichiamate per ogni ambito (areale, lineare o puntuale), sono comunque preclusi tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Questa disposizione prevale sulla eventuale diversa disciplina di zona vigente. 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 dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle presenti norme.

28.1 Parco Colli Euganei

1. Sono fatte salve le direttive e prescrizioni di cui alla pianificazione sovraordinata, richiamate nelle presenti norme.

28.2 Alberi di pregio

1. Il PI recepisce le presenti disposizioni e può individuare ulteriori elementi vegetali di valore ambientale.
2. Il PI, inoltre, deve tutelare gli elementi puntuali ritenuti necessari per la creazione della rete ecologica di cui all'articolo 54; le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico-ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fitosanitarie o di sicurezza; in tale caso gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri della stessa specie.

Articolo 29 Invarianti di natura storico-monumentale

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera b) D.Lgs. n.42/2004 D.Lgs n.163/2006
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti

1. Trattasi di:
 - a) immobili e ambiti sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, articolo 10, 11 e 12;
 - b) aree a rischio archeologico;
 - c) edifici che, per il particolare pregio architettonico, testimoniale e ambientale, devono essere oggetto di specifica tutela;
 - d) architetture del novecento.
2. Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sotto richiamate per ogni ambito (areale, lineare o puntuale), anche in deroga alla vigente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. 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 dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle presenti norme.

29.1 Edifici e ambiti con valore storico-monumentale

1. Il PAT identifica gli edifici e gli ambiti di valore storico-monumentale, per i quali prevede la tutela, il recupero e la valorizzazione.
2. Va garantita la tutela in conformità con quanto indicato all'articolo 9 delle presenti norme.

29.2 Aree a rischio archeologico

1. Il PAT riconosce gli ambiti soggetti a rischio archeologico.
Le presenze archeologiche nel territorio comunale sono in parte riferibili ad un'intesa frequentazione antropica ascrivibile ad un arco cronologico che va dall'età del ferro a tutta l'epoca romana e pressoché senza soluzione di continuità fino ai giorni nostri; i vari ritrovamenti nel territorio comunale sembrano comunque indiziare la presenza di più fasi insediative probabilmente da legarsi anche nella natura termale della zona, come si evince dalla *Carta archeologica del Veneto*.
2. Va garantita la tutela attraverso la verifica preventiva dell'interesse archeologico, conformemente a quanto previsto in caso di Lavori pubblici dal D.Lgs n.163/2006, artt.95 e 96, e quanto previsto dall'art.90 del D.Lgs. n.42/2004 in relazione ai rinvenimenti fortuiti.

29.3 Manufatti e ambiti di natura storico-ambientale

1. Il PAT individua e tutela i principali manufatti di natura storico-ambientale ed i relativi ambiti.
2. Va garantita la tutela in conformità con quanto indicato all'articolo 48 delle presenti norme.

29.4 Architetture del Novecento

1. Il PAT individua gli edifici, i manufatti e i sistemi di edifici rappresentativi della produzione architettonica del Novecento di cui all'elaborato "Architetture del Novecento" allegato al PTRC:
 - 01, Casa del Fascio di Abano Terme, 1934-1935, D. Calabi
 - 02, Chiesa Sacro Cuore Cappella di San Giuseppe e opere parrocchiali G. Brunetta
 - 03, Cinema Marconi, 1955, G. Brunetta
 - 04, Teatro Congressi Pietro D'Abano, 1950
 - 05, Caffé Speak Easy, 1971, Q. De Giorgio
 - 06, Hotel Centrale di Abano Terme, 1950-1960
 - 07, Albergo Astoria, 1960, G. Brunetta
 - 08, Centro diurno per anziani, 1992-1997, G. Davanzo
2. Il Comune, in sede di redazione del PI, provvede ad implementare l'elenco mediante un tavolo di concertazione a regia regionale, nonché ad attivare specifiche e differenziate politiche locali di salvaguardia, valorizzazione e recupero, che valorizzino gli elementi architettonici, gli apparati, decorativi e i caratteri insediativi.
3. Fino all'adeguamento degli strumenti di pianificazione comunale per gli edifici e sistemi di edifici di cui al comma 1, fatti salvi quelli già disciplinati con finalità di salvaguardia dalla vigente pianificazione comunale, è vietata la demolizione e l'alterazione significativa dei valori architettonici, costruttivi e tipologici.
4. Va garantita la tutela in conformità con quanto indicato all'articolo 48 delle presenti norme.

FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ

Articolo 30 Compatibilità geologica

riferimento	legislativo	DM 11/03/1988 DM 14/01/2008 DGRV n.2938/2009 DGRV n.2948/2009 LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 3 – Carta delle fragilità Studio geologico

1. La Carta delle fragilità individua la compatibilità geologica ai fini urbanistici - edificatori e suddivide il territorio in tre zone (aree idonee, aree idonee a condizione, aree non idonee) contraddistinte da differenti penalità geologiche sulla base dei parametri litologici, geomorfologici, idrogeologici dettagliatamente descritti nelle cartografie del quadro conoscitivo e nella relazione geologica del PAT.

Il PI potrà meglio precisare, a seguito di motivate indagini di dettaglio, la perimetrazione di tali aree. I nuovi elementi conoscitivi del territorio, acquisiti con le indagini di dettaglio, modificano e implementano il quadro conoscitivo del PAT.

PRESCRIZIONI

2. Le indagini, studi e relazioni, redatti in osservanza delle sotto riportate prescrizioni, usufruendo dei dati dal quadro conoscitivo del PAT (relazione geologica, carte litologica, geomorfologica e idrogeologica) dovranno approfondire, a scala di maggior dettaglio, le tematiche relative agli specifici fattori condizionanti evidenziando gli eventuali diversi aspetti di carattere geologico o idrogeologico non individuabili alla scala del PAT.
3. Le istanze per l'approvazione di PUA, permessi di costruire dovranno contenere adeguata relazione di compatibilità geologica, compatibilità idraulica e relazione geologica-geotecnica-sismica conformi al grado di fragilità attribuito ai terreni e alle caratteristiche dell'opera in progetto.

30.1 AREE IDONEE

1. Le aree così classificate sono idonee allo sviluppo urbanistico in quanto a seguito della verifica geologica non sono state rilevate fragilità geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche.

PRESCRIZIONI

2. In queste aree gli interventi sono soggetti alle vigenti norme generali di sicurezza geologica, idrogeologica idraulica e sismica del territorio a norma del DM 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche per le costruzioni" .

Tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali e quelli che comportano comunque movimenti di terra e/o scavi e/o interferenze con la falda acquifera e la cui realizzazione può recare danno o pregiudizio al patrimonio edilizio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, sono soggetti a preventiva relazione geologica, geotecnica e sismica (che costituirà parte integrante del documento progettuale) e le indagini devono essere svolte per un intorno di ampiezza tale da poter interagire con l'intervento in progetto.

30.2 AREE IDONEE A CONDIZIONE

1. Nelle aree così classificate l'attuazione diretta o tramite PUA degli strumenti urbanistici comunali (PRG, PAT, PI), è subordinata al rispetto delle prescrizioni nel seguito riportate, relative ai diversi fattori condizionanti di carattere geologico e/o idrogeologico, individuati nella Tav.3 "Carta delle fragilità".

PRESCRIZIONI

2. Per tutte le aree idonee a condizione la verifica di compatibilità con i fattori condizionanti viene effettuata:
 - a) A livello di Piano Urbanistico Attuativo con:
 - Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica ai sensi della L.R. 11/2004 (Art.19, 2°co, lett. d);
 - Relazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 2948/2009.
 - b) A livello di singolo intervento edificatorio con:
 - Indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi dei DM 11.03.1988, DM 14.01.2008 "*Norme tecniche per le costruzioni*".

Aree contraddistinte dalla sigla PE

Sono aree caratterizzate dai seguenti fattori condizionanti geologici dalle seguenti penalità geolitologiche:

- tessitura argillosa dei terreni
- caratteristiche geotecniche scadenti;
- drenaggio difficoltoso.

Le prescrizioni di cui alle lettere a) e b) del presente articolo, sono previste affinché l'intervento/il PUA sia compatibile con i sopra descritti fattori condizionanti. Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- dimensionamento delle opere di contenimento degli scavi e sbancamenti;
- dimensionamento delle opere di drenaggio temporaneo e permanente;
- dimensionamento degli scarichi delle acque meteoriche

Aree contraddistinte dalla sigla ID

Sono aree predisposte al rischio di dissesto idraulico caratterizzate da falda superficiale (profondità < 1m), ristagno idrico, depressioni morfologiche, rischio di esondazione della rete scolante di bonifica.

Le prescrizioni di cui alle lettere a) e b) del presente articolo, sono previste affinché l'intervento/il PUA sia compatibile con i sopra descritti fattori condizionanti. Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- osservanza delle fasce di rispetto corsi d'acqua;
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni ad una quota da correlare alle conoscenze in materia di gestione del rischio alluvione disponibili in fase di progettazione;
- dimensionamento delle opere di contenimento di scavi, sbancamenti e drenaggi;
- monitoraggio di falda interno ed esterno all'intervento;
- limitazione delle aspersioni mediante sub irrigazione;
- dimensionamento accurato delle opere di scarico delle acque meteoriche;
- limitazione alla esecuzione di opere in sotterraneo (scantinati etc...).

Aree contraddistinte dalla sigla G3 (Aree di attenzione geologica)

Sono le aree collinari suscettibili di instabilità aventi le seguenti caratteristiche:

- aree di versante a bassa acclività con terreni sciolti di alterazione calcarea o di vulcaniti > di 3m;
- aree di versante a bassa acclività con interventi antropici consistenti (sbancamenti e terrazzamenti);
- aree contermini a scarpate di cava e a versanti ad alta acclività generalmente >di 30-35°.
- aree con caratteristiche geotecniche scadenti.

Sono soggette alle prescrizioni di cui alle lettere a) e b) del presente articolo, affinché l'intervento/il PUA sia compatibile con i sopra descritti fattori condizionanti. Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- studio geologico per un adeguato intorno morfologico;
- verifica stabilità versante in condizioni naturali e in relazione agli interventi previsti;
- riduzione al minimo dei movimenti terra, anche per le attività agricole.

Aree soggette a subsidenza contraddistinte dalla sigla (SB)

Il PAT individua le aree soggette a subsidenza, individuate sulla base degli studi scientifici e delle livellazioni topografiche di alta precisione ripetute dal 1985 al 2002.

PRESCRIZIONI

Il Comune, in sede di PI, attua una specifica disciplina per le aree subsidenti indicate nel PAT (SB1 e SB2), in quanto aree di attenzione sia per il potenziale aumento del rischio idraulico nonché, nel lungo termine, per problemi strutturali agli edifici, ai sottoservizi e alle infrastrutture su aree vaste.

Il Comune di Abano, all'atto della presentazione dei nuovi progetti urbanistici all'interno delle zone classificate subsidenti, richiede:

A livello di Piano Urbanistico Attuativo

- a) Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica ai sensi della L.R. 11/2004 (Art.19, 2°co, lett. d);
- b) Relazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 1322/2006;
- c) Relazione di "compatibilità rispetto alla subsidenza" con:
 - studio del microrilievo della zona;
 - piano quotato di precisione;
 - verifiche e/o misurazioni di alta precisione riferite ai capisaldi topografici, già registrati e controllati dal Comune di Abano, relativi alle linee di livellazione della subsidenza che interessano la zona indagata.

A livello di singolo intervento edilizio

- a) Indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi dei DM 11.03.1988, DM 14.01.2008 riguardanti le "Norme tecniche per le costruzioni" con particolare attenzione a:
 - abbassamenti temporanei della falda acquifera e opere in sotterraneo;
 - fondazioni e opere di contenimento degli scavi di fondazione;
 - monitoraggio di eventuali abbassamenti del terreno

30.3 AREA NON IDONEA

1. Le aree così classificate non sono geologicamente compatibili con nuovi interventi di espansione urbanistica ed edilizia.

Sono aree di pianura soggette ad inondazioni periodica e/o a rischio elevato di esondazione spesso coincidenti con più penalità geologiche (depressioni morfologiche, aree intercluse, golene, ridotta soggiacenza di falda, terreni poco permeabili ed a ristagno idrico).

Sono aree collinari costituite da pendii con acclività superiore al 25-35%, da pendii con spessore di copertura di degradazione >2-3 metri, aste di drenaggio ripide e vallecicole di erosione.

PRESCRIZIONI

2. Sono ammissibili solo le opere e i lavori volti al consolidamento dell'esistente:
 - 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, etc.);
 - interventi di carattere infrastrutturale previa approfondita indagine geologica e l'adozione di adeguate metodiche costruttive;
 - interventi di sistemazione e mitigazione del dissesto idrogeologico.

30.4 AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

1. La Carta delle Fragilità individua le aree soggette a dissesto idraulico (aree esondate o a ristagno idrico).

PRESCRIZIONI

2. Il PI potrà meglio precisare, a seguito di motivate indagini di dettaglio, i limiti e la classificazione di tali aree con adeguata relazione geologico-tecnica. I nuovi elementi conoscitivi del territorio, acquisiti con le indagini di dettaglio, modificano e implementano il quadro conoscitivo del PAT

Per tali aree la compatibilità geologica dello sviluppo urbanistico ed edilizio (aree idonee a condizione) è subordinata a specifica verifica effettuata:

a) A livello di Piano Urbanistico Attuativo con:

- Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica ai sensi della L.R. 11/2004 (Art.19, 2°co, lett.d);
- Relazione di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.V. 2948/2009.

b) a livello di singolo intervento edificatorio con:

- Indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi dei DM 11.03.1988, DM 14.01.2008 “ Norme tecniche per le costruzioni”.

Aree esondabili o a ristagno idrico

Sono aree soggette a periodiche inondazioni o a rischio elevato di esondazione e/o soggette a ristagno idrico (classificate da Consorzi di Bonifica, Provincia, Genio Civile, PRC) e verificate in sede di PAT.

Le prescrizioni di cui al punto 1) e 2) delle Prescrizioni generali di cui all'art. che precede, sono previste affinché l'intervento/il PUA sia compatibile con i sopra descritti fattori condizionanti. Particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- osservanza delle fasce di rispetto corsi d'acqua
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni;
- dimensionamento delle opere di contenimento degli scavi e sbancamenti;
- monitoraggio della falda interno ed esterno all'intervento;

- limitazione delle aspersioni mediante sub irrigazione;
- dimensionamento delle opere di drenaggio temporaneo e permanente;
- dimensionamento delle opere di scarico delle acque meteoriche;
- verifica della “invarianza idraulica” e interventi di compensazione sulla rete scolante;
- esecuzione di opere di miglioramento sulla rete idrografica (bacini di laminazione).
- divieto di esecuzione di opere in sotterraneo (scantinati etc...).

Articolo 31 Zone di tutela

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.41
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 3 – Carta delle fragilità

1. Il PAT, ai sensi dell'articolo 41 della LR n.11/04, individua quali le zone di tutela che consistono in aree di particolare fragilità dal punto di vista ambientale, artistico e storico. Corrispondono a:
 - a) i corsi d'acqua, nonché le aree ad essi adiacenti e la relativa fascia di tutela di profondità di almeno 100 metri;
 - b) le aree boschive o destinate al rimboschimento;
 - c) le aree relative ai contesti figurativi delle ville venete;
 - d) le aree a possibile interesse archeologico.

DIRETTIVE

2. Il PI precisa l'ambito territoriale e definisce le modalità ed i criteri degli interventi, in conformità con quanto previsto nelle presenti norme e nella vigente legislazione in materia.
3. Per le zone di tutela, di cui al co.1 del presente articolo, in sede di PI si dovranno seguire le specifiche tecniche volte a garantire la tutela e conservazioni di queste porzioni di territorio in applicazione delle direttive e prescrizioni di cui all'articolo 22 (corsi d'acqua), 11 (aree boschive o destinate al rimboschimento), 50 (contesti figurativi delle ville venete) e 29 (aree a possibile interesse archeologico) delle presenti norme.
4. A norma dell'articolo 36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate ad obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Prima dell'approvazione del PI è fatta salva la vigente disciplina di zona.

Articolo 32 Compatibilità idraulica

riferimento	legislativo	R.D. 368/1904 R.D. 523/1904 D.G.R.V. n. 2948/2009 Consorzio di Bonifica – Parere Genio Civile – Parere
	elaborato grafico	Valutazione di Compatibilità Idraulica

1. Tutti gli interventi di nuova urbanizzazione che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative secondo il principio “dell'invarianza idraulica” adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati

DIRETTIVE

2. Le opere di mitigazione idraulica, vanno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.

PRESCRIZIONE E VINCOLI

3. In sede di PI, sulla scorta delle risultanze della Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT, con la puntuale localizzazione delle trasformazioni urbanistiche, lo studio di compatibilità idraulica individuerà le misure compensative di mitigazione idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure di mitigazione idraulica sarà sviluppata nell'ambito dei PUA, con particolare riguardo ai seguenti elementi: a) descrizione del sistema di deflusso idraulico locale; b) individuazione della tipologia da adottare per la mitigazione idraulica; c) prescrizioni specifiche e di raccordo con le leggi di polizia idraulica previste dal R.D. 368/1904; d) eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica competente nello spirito della D.G.R.V. n. 2948/2009. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il PI valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
4. Negli interventi di nuova urbanizzazione, si devono 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.
5. I fossi in sede privata devono essere tenuti in buono stato, non devono essere eliminati, ridotti in dimensione se non si prevedono adeguate opere di compensazione.
6. In area agricola non deve essere consentita la tombinatura dei fossi ad eccezione per i passi carrai; in particolare le nuove tombinature devono assicurare la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate.

7. Per le infrastrutture (strade) dovranno essere previsti ampi fossi di guardia e dovrà essere assicurata la continuità di deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati.
8. Il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente posto a quote superiori rispetto al piano campagna circostante; la valutazione delle nuove quote su cui attestare i piani di imposta dovrà essere precisata per aree omogenee del territorio comunale nel Piano degli Interventi.
9. Devono essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, prevedendo in tutte le nuove aree di espansione un naturale processo di ravvenamento delle falde e la formazione di un sistema consistente di coperture vegetali. Gli stalli di sosta nelle zone a parcheggio pubblico e privato siano di tipo drenante con tecniche che garantiscano nel tempo l'efficienza dell'infiltrazione e la manutenzione.
10. Qualsiasi intervento all'interno della fascia di m 10 dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine di acque pubbliche (consortili o demaniali), è soggetto, anche ai fini delle servitù di passaggio, a quanto previsto dal titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; sono in ogni caso vietate nuove edificazioni a distanza dal ciglio inferiore a m 10, con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dall'Autorità competente, e deve essere mantenuta completamente libera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni non inferiore di m 4;
11. Nelle zone oggetto di intervento urbanistico o edilizio significativi i valori al picco ed i tempi al picco degli eventi di piena che scaricano verso la rete esterna, sono valutati con tempo di ritorno almeno di 50 anni e la modalità potrà essere indifferentemente il sistema della detenzione idraulica, della ritenzione idraulica, dell'immissione in falda delle acque di pioggia previa rimozione di sedimenti ed inquinanti, della disconnessione del drenaggio dalla rete fognaria ricevente e quanto altro ritenuto idoneo dal progettista dell'intervento purché compatibile con il contesto idrografico ed idrogeologico locale e con le prescrizioni applicabili illustrate nella citata VCI. I volumi di invaso possono essere ottenuti, ad esempio, sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche (detenzione distribuita o microlaminazione) ovvero mediante altre soluzioni definibili in sede attuativa.

Articolo 33 Qualità biologica dei corsi d'acqua-ambiente inquinato (Canale Battaglia)

riferimento	legislativo	PTCP approvato in data 29/12/2009
	elaborato grafico	Tav. 3 – Carta delle fragilità

1. Il PTCP individua i corsi d'acqua del territorio come "Ambiente leggermente inquinato", che vengono individuati anche dal PAT con la medesima dizione.

DIRETTIVE

2. Per tali siti va fatta una attenta verifica sul loro effettivo grado di inquinamento, prendendo provvedimenti qualora lo stesso derivi da sversamenti determinati da soggetti esistenti in loco e predisponendo l'attività di bonifica secondo il procedimento di cui al D.M. 471/99.

PRESCRIZIONE E VINCOLI

3. Qualora l'inquinamento derivi da scarichi a monte, il Comune segnalerà alle autorità competenti il grado dello stesso affinché queste provvedano agli interventi del caso.

TITOLO IV – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

AZIONI STRATEGICHE

Articolo 34 Aree di urbanizzazione consolidata

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

1. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio urbano dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche gli ambiti di urbanizzazione da consolidare costituiti dalle parti inedificate di territorio indicate come zone edificabili dal PRG vigente, con la seguente distinzione:
 - a prevalente destinazione residenziale
 - a prevalente destinazione produttiva
2. Sono ambiti con dotazioni territoriali ed opere di urbanizzazione adeguate o previste caratterizzati dalla presenza di servizi a scala locale e sovracomunale.

DIRETTIVE

3. Il PAT, ove non diversamente indicato, conferma in tali aree il vigente PRG e rimanda alla pianificazione degli interventi un adeguamento normativo e funzionale.
4. Per le aree a servizi il PAT prevede nelle presenti norme una specifica normativa per la successiva gestione nel PI.
5. Il PI precisa il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata, definisce i diversi tessuti urbani come prescritto nelle presenti norme ed, inoltre, in conformità alle stesse:
 - a) migliora la qualità della struttura insediativa;
 - b) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
 - c) indica, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare strumenti di perequazione urbanistica, definendone gli ambiti ed i contenuti;
 - d) disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa, a promuovere il completamento e a rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili;
 - e) regola eventuali azioni di ri-classificazione in coerenza con quanto previsto nelle presenti norme e nelle vigenti disposizioni in materia, conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal PAT e dalla VAS.
6. In adiacenza alle aree di urbanizzazione consolidata, così come indicate nella *tavola 4 – Carta delle Trasformabilità*, è possibile prevedere, in fase di redazione del PI, interventi di nuova edificazione che completano il disegno di ricucitura del tessuto urbano esistente ma che non si configurano come linee preferenziali di sviluppo insediativo di cui ai successivi articoli 40 e 41, e che pertanto dovranno rispettare:
 - a) le direttive e prescrizioni delle presenti norme al titolo II e III;

- b) i limiti dimensionali nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni e vincoli nelle stesse riportati;
 - c) il disegno urbanistico esistente e consolidato. Nel caso in cui tale nuova previsione sia adiacente ad eventuali nuovi interventi di trasformazione, il nuovo assetto ed impianto dovranno integrarsi con l'assetto futuro previsto;
 - d) la destinazione esclusivamente residenziale, valutandone la coerenza e la compatibilità di destinazione d'uso con il contesto adiacente esistente, onde evitare accorpamenti residenziali su tessuti produttivi esistenti e ampliamenti del consolidato di attuale destinazione produttiva come indicato nel PRG vigente.
7. Il PI prevede gli interventi di cui al co.6 verificate le seguenti condizioni:
- a) possibilità di collegamento a tutte le infrastrutture tecnologiche;
 - b) adeguata accessibilità.
8. Il PI precisa limiti e destinazione delle aree sulle quali avviare interventi di cui al comma 4 secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, co.1, lettera b) e le specifica in riferimento anche alle previsioni del PAT, le cui indicazioni non hanno valore conformativo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano già subordinati dal PRG vigente a PUA, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme, delle prescrizioni e vincoli degli articoli nelle stesse riportati e del PRG vigente, qualora non in contrasto con il PAT.
10. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata non ancora attuati, prima dell'adeguamento del PI alla presente disciplina, sono sempre possibili gli interventi previsti dal PRG vigente.
11. Qualora il Comune accerti che in corrispondenza dell'incremento del carico insediativo non sia sufficiente il sistema delle infrastrutture e delle reti tecnologiche, l'intervento proposto dovrà essere subordinato al loro adeguamento, nel rispetto delle prescrizioni indicate dal Comune o dall'Ente gestore della rete.

Articolo 35 Aree alberghiere

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

1. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata sono evidenziate le aree alberghiere e le aree alberghiere programmate, per le quali il PAT definisce le direttive per la trasformazione da usi alberghieri-termali ad altri usi.

DIRETTIVE

2. Il Piano prevede la possibilità di trasformazione delle strutture ricettive che si ripropongano, e soprattutto si accorpino, per realizzare edilizia di pregio architettonico e strutture di pubblica utilità riqualificando zone della città, con usi di tipo commerciale, direzionale, residenziale e servizi vari compresi quelli legati allo sport, alla ricezione e all'ambiente, attraverso la creazione di parchi urbani di utilizzo pubblico.
3. L'attuazione, previa sottoscrizione di accordo di cui all'art.6 di cui LR n.11/2004 e smi, farà ricorso ai disposti della perequazione urbanistica e del credito edilizio; la trasformabilità dovrà avvenire attraverso Strumenti Urbanistici Attuativi per un più efficace e significativo controllo di composizione urbanistica ed architettonica e dovrà promuovere il principio della città verticale, in recepimento delle indicazioni regionali, e previa verifica della VAS e della VIA e/o VINCA.
4. Relativamente alla generalità degli alberghi, il PI detterà indicazioni per la loro eventuale trasformabilità tenendo presente che, sulla scorta della creazione di quanto sopraindicato, dovranno essere individuate quelle realtà che costituiscano una connessione con il “nuovo sistema” cittadino.
5. In considerazione che le strutture alberghiere sono attualmente sottoutilizzate, il PI individuerà, in accordo con i privati, le quantità di superfici e/o volumi recuperabili per altri usi.
6. Del sistema termale va garantita la risorsa idrica e la riconversione degli immobili con usi compatibili già dettati dal Piano di Utilizzo della Risorsa Termale Vigente (P.U.R.T.).

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi che demandano al PI e ad un PUA l'attuazione, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1717 del 03/10/2013.

Articolo 36 Ambiti di edificazione diffusa

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

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

DIRETTIVE

3. Al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e, coerentemente con quanto previsto dall'art.1 delle NT del PTCP, di frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata, negli Ambiti di edificazione diffusa il PAT definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il PI:
 - l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
 - l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
 - il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
 - l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture.
4. Gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli ATO.
5. Vanno in ogni caso esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa, gli eventuali edifici ed aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo dell'effettiva consistenza delle aziende agricole, della

- localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.
6. Le attività produttive in zona impropria, eventualmente presenti all'interno dell'ambito di edificazione diffusa, potranno essere confermate solo se considerate compatibili con la residenza, prevedendo nella scheda relativa all'ambito, se necessario, le opportune opere di miglioramento quali opere di mitigazione, potenziamento degli accessi stradali, parcheggi, etc...
 7. Il PI, in coerenza ed in attuazione del PAT, sulla base di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, documentata in apposita scheda, individuerà, all'interno di questi, eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" che potranno ricomprendere anche aree ed edifici esistenti, contigui agli "ambiti di edificazione diffusa".
 8. Il PI potrà quindi classificare tali "nuclei residenziali in ambito agricolo" quali zone territoriali omogenee diverse da quella propriamente agricola. Tale ri-classificazione comporta anche un consumo della SAT disponibile, per le aree che erano state considerate dal PAT come SAU.

Per tali zone il PI definirà quindi:

- le destinazioni d'uso ammesse;
- i modi di intervento relativi all'edilizia esistente ed alla nuova edificazione;
- i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, etc...);
- le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal PAT.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. L'individuazione, in sede di PI, dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal PAT, dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:
 - presenza delle principali opere di urbanizzazione;
 - superficie territoriale non inferiore a mq. 10.000;
 - indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto nell'ambito di edificazione diffusa, non inferiore a 0,5 mc./mq. (rif. ex art. 24 LR n.61/85);
 - rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto nell'ambito di edificazione diffusa, non inferiore a 7,5% (rif. ex art. 24 LR n.61/85).
10. La disciplina dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" dovrà prevedere:
 - la limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti, non consentendo l'individuazione di lotti liberi di testa, al fine di governare la dispersione insediativa o consentendo, esclusivamente per una sola volta ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare, l'individuazione di lotti liberi di testa che, alla data di adozione della prima variante al PI, risultino di proprietà di persone residenti all'interno del relativo nucleo residenziale;
 - l'individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a m³ (da definire dal Comune tra i 400 e gli 800), per una variazione della volumetria residenziale complessiva, non superiore al 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del PAT; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a, b, c, d dell'art.3 del D.P.R. 380/2001 nonché ampliamenti fino ad un massimo di m³ 800. il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà quindi previsto sulla base della volumetria residenziale

contemplata dal PAT nel dimensionamento residenziale dell'ATO corrispondente;

- che in tali nuclei residenziali non sia ammesso creare una seconda fila di lotti. nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;
- che debba essere inoltre evitata la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario. A tal fine e per favorire una effettiva saturazione dei nuclei a scapito di una dilatazione lineare, non potranno essere ricomprese all'interno dei nuclei residenziali in ambito agricolo, le fasce di terreno agricolo di ampiezza superiore ai 100 m. ove non siano presenti abitazioni;
- che la volumetria relativa alle eventuali attività in zona impropria rilevate all'interno dell'ambito, non possa concorrere alla determinazione degli indici precedentemente citati necessari per la definizione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo";
- che nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa debbano essere indicati gli edifici che risultino non più funzionali alla conduzione del fondo. La superficie coperta ed il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, come rilevati alla data di adozione della prima variante al PI, potranno essere conteggiati al fine del conseguimento dei parametri necessari per l'individuazione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo". non potrà invece essere considerato il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine del calcolo dell'eventuale 25 % del volume esistente, destinato alle nuove edificazioni. il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, deve infatti essere calcolato all'interno del volume concesso in ampliamento al fabbricato esistente;
- che nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa, il PI possa individuare nuove attività di servizio alla residenza, che siano compatibili con il contesto rurale e residenziale adiacente. Il PI dovrà elencare, all'interno della normativa di Piano, le attività ritenute compatibili per l'insediamento all'interno degli Ambiti di edificazione diffusa. L'eventuale volumetria necessaria alla localizzazione di tale attività, dovrà essere ricompresa all'interno del limite del 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del PAT, già citato in precedenza;
- che gli edifici ed aree interessati da vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e schedati dal PRG ai sensi dell'art.10 della LR n.24/1985 o che possano rientrare tra quelli individuati ai sensi dell'art. 40 della LR n.11/2004, in quanto già sottoposti a specifica disciplina di tutela e valorizzazione, che risultano localizzati dal PAT all'interno di ambiti di edificazione diffusa, dovranno essere esclusi dagli eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" individuati dal PI.

Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, non vengano individuate aree che rispondano ai criteri sopra evidenziati, gli aggregati edilizi di modesta entità ricompresi in tali ambiti non potranno essere assimilati a zone diverse da quella agricola; per tali aree il PI potrà definire una specifica disciplina tale da prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente e finalizzati a conseguire gli

obiettivi del PAT di cui al presente articolo, nel rispetto delle disposizioni normative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04. il PAT individua come ambiti di edificazione diffusa le aree classificate ZTO E4 e C1 speciali dal vigente PRG, ed il PI potrà riconfermarne i parametri, nel caso che anche il perimetro non risulti variato rispetto al PRG vigente, od adeguarli a quelli sopra indicati per i nuclei residenziali in zona agricola. Per tali zone, fino all'adozione del primo PI, valgono le NTA del PRG vigente.

11. In sede di PI dovrà essere redatto un opportuno elaborato contenente le schedature degli Ambiti di edificazione diffusa individuati nel territorio, prevedendo il suo costante aggiornamento.
12. Il PI potrà promuovere, contestualmente all'edificazione nei luoghi considerati di maggior sensibilità ecosistemica, forme di perequazione ambientale per il mantenimento dei caratteri specifici del territorio e la valorizzazione ambientale del paesaggio.

Articolo 37 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

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

1. Trattasi di aree interessate da interventi di riorganizzazione urbana e di ristrutturazione urbanistica, demandando al PI la previsione di un nuovo assetto riferito agli spazi pubblici, alle strade, al verde e ai parcheggi, alle aree a servizi, in relazione ai quali vengono definite le regole compositive del tessuto edilizio, con la tutela e valorizzazione dei contesti storici.
2. La manovra del PAT assume le aree ritenute strategicamente rilevanti a carattere prevalentemente alberghiero da attuarsi preferibilmente con progetto di coordinamento urbanistico, per le quali il piano strutturale demanda, in fase di pianificazione operativa, l'eventuale ridefinizione delle regole compositive, dei caratteri prescrittivi o indicativi, dei parametri edilizi ed urbanistici, coerentemente a quanto disposto al precedente articolo 35.

DIRETTIVE

3. Il PI provvede a definire le regole morfologiche e architettoniche per le trasformazioni.
4. In tali aree si dovranno creare le condizioni per una progressiva ricomposizione dell'attuale tessuto con uno nuovo che sia organizzato sugli allineamenti degli spazi pubblici e finalizzato alla definizione di una struttura del tessuto insediativo che potrà ospitare la compresenza di più funzioni secondo una logica di "mix funzionale", anche con il ricorso al principio della città verticale.
5. Il PI provvederà preferibilmente al recupero urbanistico ed edilizio unitario di tali aree ed a disciplinare gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, subordinando gli interventi alla approvazione di un PUA, nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni e vincoli nelle stesse previsti. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il PUA potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con l'Amministrazione Comunale.
Sono possibili, nel rispetto della vigente normativa in materia, interventi diretti da ricondurre preventivamente ad uno schema direttivo conduttore definito con l'Amministrazione Comunale.
6. Gli interventi possono realizzarsi secondo criteri di perequazione urbanistica definiti agli articoli 58, 59 e 60 e attraverso accordi pubblico-privati definiti all'articolo 57, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standards di qualità predefiniti, come definito nelle presenti norme.
7. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti pubblici-privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
8. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. In tali aree, prima dell'adeguamento del PI alla presente disciplina, sono sempre possibili gli interventi previsti dal PRG vigente.
10. Qualora il Comune accerti che in corrispondenza dell'incremento del carico insediativo non sia sufficiente il sistema delle infrastrutture e delle reti tecnologiche, l'intervento urbanistico-edilizio proposto dovrà essere subordinato anche al loro adeguamento, nel rispetto delle prescrizioni indicate dal Comune o dall'Ente gestore della rete.

Articolo 38 Limiti fisici all'espansione

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

1. Il PAT individua i limiti fisici alla espansione urbanistica con riferimento alla strategia insediativa, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.

DIRETTIVE

2. Il PI, all'interno dei limiti individuati dal PAT, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento ed alla riorganizzazione delle attività residenziali, produttive e delle attività ad esse connesse, quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.
3. Il PI, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, può prevedere limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche che evidenzia l'opportunità di:
 - a) riconoscere l'appoggio su preesistenti limiti fisici naturali (scarpate, corsi d'acqua, etc.) o antropici (infrastrutture quali strade, muri di contenimento, etc...) al fine di evitare la formazione di aree di risulta;
 - b) preservare l'integrità dell'assetto fondiario (per evitare la formazione di sfridi inutilizzabili) purché non in contrasto con il punto precedente;
 - c) garantire una migliore organizzazione dell'insediamento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PAT, sono ammesse esclusivamente:
 - a) interventi specificatamente previsti dal PAT;
 - b) trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V della LR n.11/2004 e dalle presenti norme per le zone agricole;
 - c) opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti;
 - d) altri interventi autorizzabili sulla base di specifiche disposizioni di legge.
5. Prima dell'approvazione del PI adeguato al PAT, nelle aree comprese fra il limite fisico alla nuova edificazione e il limite dell'area di urbanizzazione consolidata, sono ammessi gli interventi previsti dal PRG vigente, le opere pubbliche e/o di pubblico interesse, approvate in conformità alla disciplina generale e/o speciale che regola le singole fattispecie.

Articolo 39 Aree di riqualificazione e riconversione urbana

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

1. Trattasi di aree e/o edifici che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, degrado, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale, come indicato nella cartografia di progetto, per le quali l'Amministrazione intende avviare un processo di riqualificazione e riconversione.
2. In particolare le aree di riqualificazione e riconversione possono essere:
 - a) aree e/o edifici coinvolti in progetti che determineranno una evoluzione e aggiornamento delle strutture;
 - b) aree e/o edifici con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
 - c) aree e/o edifici con attività dimesse e/o in situazione di degrado;
 - d) aree e/o edifici occupati da attività in atto non compatibili con il contesto.

DIRETTIVE

3. La riqualificazione e la riconversione di tali aree, ad elevato valore strutturale ai fini degli obiettivi di piano, darà avvio al processo di trasformazione che dovrà condurre al riassetto del tessuto urbano e alla integrazione con le previsioni di sviluppo.
4. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori ambiti di riqualificazione e riconversione, oltre a quelli segnalati dal PAT.
5. Gli interventi saranno gestiti attraverso apposite schede progettuali da definirsi in fase di PI e/o PUA, secondo parametri e indici da definirsi nel rispetto delle presenti norme e delle valutazioni di sostenibilità.
6. Il PI dovrà pianificare gli interventi di cui al presente articolo secondo un progetto urbanistico unitario conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal PAT e dalla VAS. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il PUA potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con l'Amministrazione Comunale.
7. Gli interventi possono realizzarsi secondo criteri di perequazione urbanistica definiti agli articoli 58, 59 e 60 e attraverso accordi pubblico-privati definiti all'articolo 57, perseguendo l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standards di qualità predefiniti, come definito nelle presenti norme.
8. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti pubblici-privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
9. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Il PI potrà subordinare gli interventi a PUA o a Comparto Urbanistico.
11. In tali aree, fatte salve le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti sino alla loro scadenza, in assenza di uno strumento urbanistico attuativo efficace o nel caso

di iniziative di riqualificazione urbanistica in variante al Piano Regolatore Generale vigente, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alle lett. a), b), c) e d), co.1, articolo 3, del DPR 380/2001, conformemente alle direttive, prescrizioni e vincoli delle presenti norme e della normativa vigente in materia.

Articolo 40 Opere incongrue ed elementi di degrado

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

1. Le opere incongrue sono costituite da quegli immobili e/o elementi, che possono comprendere anche i relativi contesti di pertinenza, aventi caratteristiche funzionali, architettoniche ed ambientali non compatibili con il sistema in cui si trovano.
2. Gli elementi di degrado sono quegli elementi, che possono comprendere anche i relativi contesti di pertinenza, e derivano da esiti di interventi di trasformazione del territorio che allo stato attuale ledono gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi.

DIRETTIVE

3. Il PI, in riferimento ad analisi più approfondite e a maggior livello di definizione sul territorio comunale, avvia la ricognizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle presenti direttive:
 - l'eliminazione dell'opera incongrua e/o dell'elemento di degrado con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni del PAT;
 - l'eliminazione dell'opera incongrua e/o dell'elemento di degrado con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, sono disciplinate dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento.
4. E' possibile con il PI inglobare l'opera incongrua e/o l'elemento di degrado con parti del tessuto urbano esistente adiacente e al contesto insediativo esistente, avviando interventi diretti di miglioramento della qualità urbana e/o di riqualificazione e riconversione. Il PI potrà subordinare gli interventi a PUA o a Comparto Urbanistico.
5. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
6. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Articolo 41 Linee preferenziali di sviluppo insediativo

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

1. Trattasi di direttrici che il PAT individua come strutturali per lo sviluppo residenziale del territorio.
2. Il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo insediativo, distinguendo tra quelle di nuova previsione e quelle programmate dal previgente PRG, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite conformemente alle presenti norme tecniche, con le seguenti destinazioni d'uso oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili comunque ammissibili:
 - a) residenziale e funzioni compatibili, oltre ai servizi per la residenza;
 - b) servizi (attrezzature pubbliche o di uso pubblico).
3. Ove tali elementi non siano graficizzati, il PI, coerentemente con quanto disposto all'articolo 34 delle presenti norme, può individuare eventuali zone di espansione secondo i criteri di consolidamento e ricucitura dei margini urbani, rispetto e tutela delle valenze storico-testimoniali e considerando quali limiti alla nuova edificazione in territorio agricolo i risultati derivanti dalla lettura coordinata e sistematica dei vincoli di legge e delle disposizioni relative alle invarianti e alle fragilità contenute nel PAT.

DIRETTIVE

4. L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO.
5. Il PI indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
6. Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a:
 - a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio:
 - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
 - definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.
 - b) integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo (edifici o piccoli insediamenti esistenti);
 - c) ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto:
 - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui alle presenti norme;
 - promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive

ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante.

7. Gli interventi urbanistici di sviluppo insediativo, in tutti i casi, devono:
 - a) essere funzionalmente coerenti e compatibili con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;
 - b) relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti, per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - c) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo;
 - d) rispettare e valorizzare le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.
8. Il PI può prevedere una adeguata e opportuna percentuale di destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, assicurando la costruzione di un "mix funzionale" di servizio alla residenza.
9. Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ATO di cui al successivo articolo 67.
10. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
11. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

DIRETTIVE AMBIENTALI

I principali interventi di mitigazione da adottare per la realizzazione di nuove zone residenziali sono:

- a) favorire l'impiego di fonti energetiche rinnovabili quali impianti a pannelli solari e impianti a pannelli fotovoltaici;
 - b) realizzazione d'impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, improntati al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente e di favorire il risparmio energetico;
 - c) promuovere l'utilizzo di materiali da costruzione che garantiscano il rispetto dei requisiti di biocompatibilità ed eco-sostenibilità;
 - d) realizzare superfici carrabili calpestabili favorendo soluzioni drenanti e inerbate in alternativa a lavori di cementazione e asfaltature, a condizione che l'attività che va ad insediarsi non possa provocare impatti negativi alle componenti ambiente idrico e suolo e sottosuolo, in conformità al vigente Piano di Tutela delle Acque;
 - e) creare vasche di raccolta acque meteoriche per favorire il riuso per impieghi di minor pregio;
 - f) inserire fasce vegetate di mascheramento.
12. Prestare attenzione all'inserimento paesaggistico svolgendo studi specifici di inserimento architettonico per verificare la integrabilità delle opere nel paesaggio tenendo conto delle caratteristiche specifiche ed identitarie del luogo interessato individuando appropriate misure di mitigazione paesaggistica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

13. Prima dell'approvazione del PI sono fatte salve le previsioni del previgente PRG, comprese le zone di espansione con i relativi parametri edificatori, per le quali il PUA dovrà comunque adottare le direttive dettate dal presente articolo.
14. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi che demandano al PI e ad un PUA l'attuazione, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1717 del 03/10/2013.

Articolo 42 Linee preferenziali cui attribuire specifiche destinazioni d'uso. Produttive, artigianali, direzionali e commerciali

riferimento	legislativo	LR n.11/2004- art 13 comma 1, lettera l) e j) LR n.15/2004 PTRC - art.41
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi di direttrici che il PAT individua come strutturali per lo sviluppo del territorio, prevedendo specifiche funzioni di tipo produttivo, artigianale, direzionale e commerciale.
2. Il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo produttivo, artigianale, direzionale e commerciale, distinguendo tra quelle di nuova previsione e quelle programmate dal previgente PRG, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite conformemente alle presenti norme tecniche.
3. Ove tali elementi non siano graficizzati il PI, coerentemente con quanto disposto all'articolo 34 delle presenti norme, può individuare eventuali zone di espansione secondo i criteri di consolidamento e ricucitura dei margini urbani, rispetto e tutela delle valenze storico-testimoniali e considerando quali limiti alla nuova edificazione in territorio agricolo i risultati derivanti della lettura coordinata e sistematica dei vincoli di legge e delle disposizioni relative alle invarianti e alle fragilità contenute nel PAT.

DIRETTIVE

4. L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO e dei criteri e limiti previsti nel PTCP.
5. Il PI indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti. Tali aree possono avere il carattere di intercomunalità.
6. Il PI, in particolare, disciplina gli interventi volti all'organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti.
7. Per le attività commerciali si applicano le norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali LR n.50/2012 *Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*.
8. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e promuovere, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, il miglioramento della dotazione dei servizi a livello comunale.
9. Devono comunque essere rispettate le disposizioni date per gli ATO di cui al successivo articolo 65.
10. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

DIRETTIVE AMBIENTALI

11. I principali interventi di mitigazione da adottare per la realizzazione di nuove zone produttive/commerciali/artigianali e direzionali sono:
- a) realizzazione d'impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, improntati al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente e di favorire il risparmio energetico;
 - b) incentivare la realizzazione di coperture e terrazzi verdi utilizzando la tecnologia del verde pensile, per più del 50% della superficie lorda di copertura dell'edificio. Il verde pensile offre il vantaggio di una elevata ritenzione idrica, un maggior isolamento acustico e termico, incremento dell'inerzia termica delle strutture, riduzione delle polveri sospese, riduzione dell'effetto "isola di calore";
 - c) favorire l'impiego di fonti energetiche rinnovabili quali impianti a pannelli solari e impianti a pannelli fotovoltaici;
 - d) creare vasche di raccolta acque meteoriche per favorire il riuso per impieghi di minor pregio;
 - e) realizzare superfici carrabili calpestabili favorendo soluzioni drenanti e inerbate in alternativa a lavori di cementazione e asfaltature, a condizione che l'attività che va ad insediarsi non possa provocare impatti negativi alle componenti ambiente idrico e suolo e sottosuolo;
 - f) inserire fasce vegetate di mascheramento degli impianti produttivi.
12. Prestare attenzione all'inserimento paesaggistico svolgendo studi specifici di inserimento architettonico per verificare la integrabilità delle opere nel paesaggio tenendo conto delle caratteristiche specifiche ed identitarie del luogo interessato ed individuando appropriate misure di mitigazione paesaggistica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

13. La localizzazione di nuove zone produttive non contigue al tessuto urbano deve privilegiare l'aspetto delle connessioni con le principali vie di comunicazione ed essere coerenti alle indicazioni della pianificazione sovraordinata, nel rispetto di quanto previsto negli articoli delle presenti norme.
14. La definizione di eventuali progetti e/o di opere aventi carattere di intercomunalità dovranno tenere conto dei vantaggi, degli svantaggi e delle relative esternalità per definire procedure di equa compensazione tra i comuni.
15. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi che demandano al PI e ad un PUA l'attuazione, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1717 del 03/10/2013.

Articolo 43 Servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza

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

1. Trattasi di aree e/o complessi pubblici e/o privati per la localizzazione di servizi ed attrezzature di interesse comune di particolare significato sociale e rilevante interesse pubblico da potenziare e/o di nuova collocazione.
2. Il PAT, nel riconoscere lo stato di fatto, individua, con apposita grafia, quali servizi di interesse comune di maggior rilevanza in programmazione:
 1. Ambiti idonei per la realizzazione del nuovo Palaeventi;
 2. Area destinata alla creazione di un Centro sportivo;
 3. Zona destinata alla realizzazione del Comando dei Carabinieri;
 4. Zona destinata alla realizzazione di un parcheggio multipiano.
3. Sono, altresì, indicati gli ambiti per la creazione delle aree boscate. Tali ambiti di nuova previsione devono essere programmati e progettati in coerenza alla rete ecologica di cui al successivo articolo 53.

DIRETTIVE

4. Il PI precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, garantendone l'accessibilità dalla rete viaria principale e dalla rete di percorsi ciclopeditoni esistenti e/o di progetto e la dotazione di opere di urbanizzazione primaria.
5. Il PI preciserà la specifica funzione dei servizi di interesse comune di maggior rilevanza al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi di Piano.
6. I servizi e le attrezzature minori, sia nel capoluogo che nelle frazioni, saranno individuati dal PI, privilegiando ove possibile, la conferma delle attrezzature esistenti e le previsioni del loro potenziamento. Il PI provvederà a disciplinare
 - a) le funzioni da confermare;
 - b) le funzioni da trasferire;
 - c) le funzioni da riconvertire;
 - d) i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.
7. La disciplina di cui al presente articolo potrà avvenire con il ricorso alla manovra perequativa.
8. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
9. All'interno delle aree normate con il presente articolo è consentita anche la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG vigente e/o di eventuali progetti pubblici approvati.
11. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi (PALAVENTI E CENTRO SPORTIVO) dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1717 del 03/10/2013.

Articolo 44 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

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

1. Tali ambiti corrispondono ad ambiti urbani entro i quali si possono concludere accordi con soggetti privati per le trasformazioni edilizio urbanistiche. I programmi complessi, di cui all'articolo 13, comma 1, lettera p) della LR n.11/2004, sono sostenuti da Accordi da sottoscrivere ai sensi dell'articolo 6 della medesima Legge Regionale.
2. Tali Accordi sono finalizzati ad assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, oltre che di sicuro valore strategico per il territorio. Gli stessi, costituiti in linea di massima da un Testo scritto e da una Scheda tecnica che ne individua l'ambito, verranno organicamente ricompresi nelle Norme dello strumento a cui accedono, venendone a fare parte integrante.
3. Il PAT individua quali contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi:
 - A) l'accordo prevede la realizzazione di volumetrie residenziali con la presenza di spazi destinati al parcheggio e al verde pubblico; la definizione dell'accordo deve considerare la revisione della zona C2 "Parco del Colle di Monte Ortone" soggetta a strumento attuativo.
Inoltre, relativamente alle previsioni di trasformazione future e programmate, anche con specifica destinazione a "Centro sportivo", non sono ammessi interventi di artificializzazione per una fascia minima di metri 50 a partire dal limite stesso del sito Rete Natura 2000.
 - B) l'accordo prevede la riqualificazione edilizia e urbanistica dell'Hotel Salvagnini-Bernerhof, attraverso la realizzazione di fabbricati con destinazione residenziale e commerciale/direzionale, la creazione di una piazza pubblica, di un parcheggio pubblico e aree destinate al verde.
 - C) l'accordo prevede la riqualificazione edilizia ed urbanistica dell'Hotel Centrale;
 - D) l'accordo prevede la realizzazione di edilizia sociale, integrata con funzioni ricreative condivise e partecipate, compreso quelle ristorative e per il tempo libero.
 - E) l'accordo prevede, contestualmente alla trasformazione urbanistica dell'ambito, la realizzazione del palaeventi.
 - F) l'accordo prevede la realizzazione di un'area polifunzionale a fini pubblici nell'area Ex ROC;
 - G) l'accordo prevede la realizzazione di un centro per l'ippoterapia;
 - H) l'accordo prevede la realizzazione di volumetrie residenziali e a "falansteri" (struttura pubblica) con la presenza di spazi destinati al parcheggio e al verde pubblico; la definizione dell'accordo è subordinata al rispetto delle indicazioni definite dal PURT.

DIRETTIVE

4. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ambiti da destinare alla realizzazione di programmi complessi, oltre a quelli segnalati dal PAT.

5. Per i programmi complessi, di cui al presente articolo, non ancora sottoscritti alla data di avvio della procedura di adozione del PAT da parte del Consiglio Comunale, la sottoscrizione degli stessi Accordi, ai sensi dell'articolo 6 della LR n.11/2004, rappresenta una condizione per l'accesso al PI e per la formazione dei relativi PUA. Il programma complesso dovrà precisare per le singole aree:
- a) gli attori da coinvolgere nei programmi di trasformazione (istituzionali, gestori di servizi, privati, etc...);
 - b) le condizioni di praticabilità amministrativa ed economica per l'attuazione degli interventi;
 - c) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione;
 - d) i caratteri funzionali degli interventi nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme e della LR n.11/2004;
 - e) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.
6. Gli interventi possono realizzarsi anche secondo criteri di perequazione urbanistica definiti all'articolo 58, ricercando l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standard di legge e disciplinati dalle presenti norme.

DIRETTIVE AMBIENTALI

7. I principali interventi di mitigazione da adottare sono:
- drenaggi per il mantenimento dei flussi di falda e decantazione delle acque – Risparmio idrico.
 - canalizzazione e vasche di raccolta e decantazione delle acque – Recupero acque meteoriche.
 - favorire l'impiego di fonti energetiche rinnovabili quali impianti a pannelli solari e impianti a pannelli fotovoltaici;
 - realizzare superfici carrabili calpestabili favorendo soluzioni drenanti e inerbate in alternativa a lavori di cementazione e asfaltature, a condizione che l'attività che va ad insediarsi non possa provocare impatti negativi alle componenti ambiente idrico e suolo e sottosuolo;
 - inserire fasce vegetate di mascheramento.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG vigente, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme.
9. Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS, i nuovi interventi che demandano al PI e ad un PUA l'attuazione, dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatti salvi i casi di esclusione previsti dalla DGRV 1717 del 03/10/2013.

MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE

Articolo 45 Infrastrutture di collegamento in programmazione. La mobilità ordinaria

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

1. Trattasi di indicazioni relative alla programmazione di infrastrutture di collegamento primaria e secondaria, alla valorizzazione di infrastrutture alternative, quali il sistema ferroviario e alla navigabilità fluviale, con riferimento anche alla pianificazione sovraordinata.
2. Il PAT individua:
 - a) Infrastrutture di collegamento: interventi viabilistici per il potenziamento della viabilità con il Comune di Montegrotto Terme e Albignasego e gli interventi viabilistici secondari di progetto per il miglioramento della mobilità comunale;
 - b) Infrastrutture di maggior rilevanza: la previsione della Linea SFMR, con relativa fermata, e l'opportunità della navigabilità del Canale Battaglia.

DIRETTIVE

3. Il PAT, relativamente al punto a) di cui al precedente comma 2, individua tra i principali elementi di criticità del sistema stradale la sovrapposizione di traffico locale ed i tratti viari urbani sovraccarichi; la funzione mista assolta dalla viabilità, oltre al sovraccarico portato, ingenera situazioni di disagio e difficoltà per la circolazione, condizioni di pericolosità sulle strade e di inquinamento per gli insediamenti. A tal fine il PAT prevede di:
 - a) migliorare l'integrazione con le previsioni del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire la programmazione sostenibile dello sviluppo urbano, attribuendo ad alcuni assi viari primari il ruolo di strade di distribuzione e collegamento e dirottando i movimenti di attraversamento del centro urbano secondo canali di scorrimento più efficienti e meno compromessi da funzioni prettamente urbane;
 - b) migliorare l'efficienza del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire da un lato una migliore penetrazione ai tessuti urbani elevandone il livello di accessibilità e dall'altro la "messa in sicurezza", coordinandone gli interventi con la pianificazione sovraordinata, con interventi puntuali quali: installazioni di impianti semaforici e miglioramento delle segnaletiche di attraversamento pedonale e ciclabile.
4. Il PI provvederà, in conformità con la pianificazione sovracomunale e di settore, a:
 - a) riorganizzare gerarchicamente la rete stradale esistente;
 - b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale al fine di privilegiare la funzione attribuita; particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale, in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto con l'edificato e con il territorio aperto.
5. Il PI per ridurre le situazioni di criticità individuate:
 - a) valuta la possibilità di revisione complessiva del sistema di circolazione automobilistico e ciclopeditone all'interno degli insediamenti;

- b) relativamente alle principali, specifiche e puntuali situazioni di criticità rilevate (principali punti di conflitto, tratti viari urbani sovraccarichi, connessioni territoriali carenti, barriere infrastrutturali) predispone interventi mirati quali: installazioni di impianti semaforici e miglioramento delle segnaletiche di attraversamento pedonale e ciclabile .
 - c) detta norme per gli insediamenti relativamente alla viabilità di scala territoriale prevista dalla pianificazione sovraordinata, sia ai fini delle norme di sicurezza, che ai fini di tutela dall'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico.
 - d) recepisce le indicazioni della pianificazione sovraordinata e ne definisce i criteri per la messa in sicurezza.
6. Inoltre, relativamente al punto b) di cui al precedente comma 2, il PI provvederà in conformità con la pianificazione sovraordinata e di settore, a coordinare gli interventi volti alla valorizzazione della mobilità alternativa, con quanto previsto al successivo articolo 46 "Infrastrutture di collegamento in programmazione. La mobilità lenta".

DIRETTIVE AMBIENTALI

7. Il PI regolamenterà le modalità di realizzazione delle diverse tipologie di infrastrutture viarie ed in particolare detta specifiche condizioni per:
- individuare i punti in cui, in fase progettuale, sarebbe opportuno inserire degli attraversamenti sottopassanti al fine di limitare l'isolamento della fauna locale;
 - prevedere l'inserimento di siepi e filari a lato delle infrastrutture, al fine di abbattere parzialmente i rumori e l'inquinamento da polveri sottili, gas di scarico, etc...
- Inoltre,
- lungo le principali infrastrutture dovranno essere adottate barriere arboree con lo scopo di impedire e/o ridurre l'impatto dei flussi inquinanti. Si dovrà privilegiare la scelta di specie arboree autoctone ad alto fusto;
 - ove lo spazio lo permette si dovrà privilegiare la realizzazione di schermature e zone tampone;
 - in prossimità di centri abitati, per le infrastrutture di maggior rilevanza, si dovrà prevedere la realizzazione di barriere anti rumore che si inseriscano nel miglior modo possibile dal punto di vista paesaggistico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Le modifiche e/o integrazioni alla rete comunale, da concordarsi con gli Enti competenti, potranno essere indicate dal PI o da specifici provvedimenti, e pertanto non costituiranno variante al PAT.

Articolo 46 Infrastrutture di collegamento in programmazione. La mobilità lenta

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

1. Trattasi dei sedimi esistenti ed interessati dalla previsione di percorsi pedonali e piste ciclabili volti ad incentivare la mobilità alternativa.
2. Il PAT definisce i tracciati di progetto come indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore e in conformità con le previsioni dettate dagli enti sovraordinati (Regione, Provincia, Consorzi di Bonifica, etc...).

DIRETTIVE

3. Relativamente al sistema dei percorsi e sentieri il PAT prevede di sfruttare ed integrare con nuove previsioni quanto già esistente e previsto, proponendolo in un'ottica nuova, di integrazione con le risorse di tipo culturale, ambientale, turistico, in maniera tale da creare funzioni sia ecologiche e fruibili, sia funzioni paesistiche (interruzioni delle conurbazioni, tutela degli ambiti di paesaggio rurale, etc...), perseguendo un progetto territoriale di sviluppo di "mobilità lenta locale" come indicato nella *tavola 4 – Carta delle trasformabilità*.
4. Il PI opera sul territorio comunale mediante interventi di ridotta portata, tra cui:
 - a) la realizzazione di tratti di collegamento ove assenti e la manutenzione e riordino di quelli già esistenti;
 - b) la predisposizione di elementi infrastrutturali dove se ne presenta la necessità;
 - c) l'allestimento di servizi indispensabili quali aree di sosta, punti ristoro e fontane, con l'obiettivo di consentire un reale utilizzo dei percorsi.
5. La rete di mobilità lenta è in parte, ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, integrata al programma di ricostruzione dei corridoi ecologici attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale e di connessione secondo le indicazioni progettuali della *tavola 4 – Carta delle trasformabilità* e delle presenti norme.
6. Il PI detta norme per gli insediamenti relativamente alle previsioni dei tracciati indicati nelle tavole grafiche e ne specifica ed integra la ramificazione senza che questo sia in contrasto con il livello strutturale.
7. Nella realizzazione di percorsi ex novo il PI definisce il tipo di tracciato secondo:
 - a) percorsi su strade a traffico limitato e uso promiscuo;
 - b) percorsi in zone a traffico limitato con delimitazione della corsia ciclabile. In queste situazioni è possibile ridurre la sezione riservata al traffico motorizzato per ricavare un percorso ciclabile a doppio senso, più o meno protetto dalla sede veicolare in relazione alla situazione ambientale e di pericolosità;
 - c) piste in bordo strada. In bordo alle strade di più alto traffico è indispensabile che i tracciati ciclabili si configurino come vere e proprie strutture specializzate al transito dei ciclisti;
 - d) piste e percorsi autonomi dalle sedi stradali. Sono i tracciati che rientrano nel progetto di creazione della rete ecologica e sfruttano i sedimi esistenti delle strade bianche, delle capezzagne e degli argini dei fiumi e torrenti.
8. Nella realizzazione di nuove piste ciclabili in aree soggette a frequenti fenomeni di allagamento e ristagno idrico si dovrà evitare il tombinamento delle affossature esistenti prevedendone eventualmente la ricostruzione a margine. La progettazione

dei nuovi corsi dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso al fine di ottenere una sensibile riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Gli interventi relativi ai tratti arginali esistenti non dovranno apportare alcuna modifiche alla morfologia dell'argine esistente e dovranno essere conformi a quanto previsto nelle presenti norme.
10. Le piste ciclabili previste dal vigente PRG possono essere direttamente attuate, se non in contrasto con le direttive dettate dal PAT.
11. Non costituirà variante al PAT la modifica e/o l'integrazione di nuove piste ciclabili, di sentieri e di percorsi.

VALORI E TUTELE CULTURALI

Articolo 47 Ville Venete e contesti figurativi

riferimento	legislativo	PTRC variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica – adottato (D.G.R. n.427 del 10/04/13) PTCP approvato in data 29/12/2009 LR n.11/2004 art.40, comma 4
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 3 – Carta delle Fragilità Tav. 4 – Carta della trasformabilità

1. Trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto".

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

- a) Villa Todeschini, Convento Benedettine;
 - b) Villa Casale, Erizzo, Pessi, Zanin;
 - c) Villa Sgaravatti;
 - d) Villa Brentan, Vigodarzere, Gottardo;
 - e) Villa Dondi dall'Orologio, Zasio, Bassi Rathgeb;
 - f) Villa Moro, Moro - Malipiero, Rigoni Savioli;
 - g) Villa Mocenigo, Mainardi;
 - h) Villa Pimbiolo, Selvatico, Treves;
 - i) Villa Sette;
 - j) Villa Trevisan, Savioli;
 - k) Villa Zuccato, Gorgo, Colpi;
 - l) Villa Zuccato, Sartorio, Sbalchiero.
2. Il PAT persegue la tutela di tali complessi e, ove presenti, dei relativi contesti figurativi presenti nel territorio comunale, in coerenza con i disposti del PTCP, individuandoli planimetricamente.
- DIRETTIVE**
3. Il PI provvederà a stabilire per ciascun manufatto, o parti di esso, la caratteristica tipologica di riferimento e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela tra quelli determinati dal PAT, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del co.3, lettere a) e b) articolo 40, della LR n.11/2004, con riferimento al PRG vigente e nel rispetto della normativa sovraordinata.
4. Gli immobili possono essere utilizzati per le attività di servizio e per il tempo libero, nel rispetto della presente disciplina.
5. Il contesto figurativo è inteso come particolare declinazione di "figura di paesaggio", caratterizzata da uno o più elementi dominanti in grado di generare "valori spaziali prospettici". Il PAT, pertanto, li individua come elementi dinamici e variabili per forma, struttura e dimensione, proponendo traguardi visivi non standardizzati ed aggregazioni a geometria variabile ancorati agli obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica preliminari coerenti con l'Atlante ricognitivo del PTRC.

Il PAT formula le seguenti direttive, fatto salvo quanto previsto nello strumento provinciale, che attribuiscono al contesto una valenza regolativa oltre che percettiva, demandando al PI un progetto per la valorizzazione che:

- precisi le aree scoperte funzionalmente pertinenti alle ville venete o in relazione alla percezione delle più significative strutture insediative storiche, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico-paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio;
- identifichi limiti e buffer del contesto figurativo, con l'ausilio di quinte arboree, mascheramenti, mantenimento o ripristino di tessuti agrari tradizionali, rimodellamenti del terreno, belvedere e "punti di vista";
- programmi interventi di ripristino e/o valorizzazione del territorio storico-agrario circostante;
- individui eventuali elementi detrattori (le cartellonistiche pubblicitarie, impianti tecnologici fuori terra, opere edilizie non congrue) con la contestuale attivazione di misure di mitigazione;
- definisca la compatibilità delle destinazioni d'uso, in relazione al precedente articolo 46, al fine di garantire la sostenibilità degli interventi e per quanto possibile, la fruizione del pubblico e l'utilizzo turistico;
- regoli le eventuali forme di perequazione e/o credito edilizio.

Altresì, il PI preciserà le misure finalizzate a:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico, che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- ammettere eventuali opere accessorie e/o pertinenti, che non si sovrappongano e annullino l'impianto tipologico originario dell'edificio principale e degli edifici complementari, se ancora riconoscibile, connesse alle eventuali destinazioni d'uso esistenti e/o ammesse;
- il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Il PI definirà, inoltre, le presenti direttive disciplinando gli eventuali interventi edilizi previsti dalla strumentazione vigente, ricadenti all'interno degli ambiti regolati dal presente articolo, in considerazione degli obiettivi di qualità paesaggistica perseguiti.

6. Nel disegno più ampio di costruzione del progetto territoriale i contesti, così come individuati in maniera non esclusivamente autoreferenziale, devono essere visti in modo integrato, quale opportunità di valorizzazione complessiva dell'intero territorio, nel quale le piste ciclopedonali (esistenti e di progetto), i percorsi e gli itinerari esistenti ne favoriscono la messa in rete.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi nei limiti di cui alle lettere a), b) e c), co.1, articolo 3, DPR 380/2001, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti ed in applicazione della

disciplina vigente, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Articolo 48 Edifici e complessi di valore storico

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 art.40, comma 4
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti Tav. 4 – Carta della trasformabilità

1. Il PAT dichiara per gli edifici di interesse storico l'obiettivo di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione: i principali sono stati individuati nelle tavole del PAT. L'individuazione di tali manufatti e le modalità di tutela e valorizzazione sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono e degli articoli delle presenti norme ad essi collegati.

DIRETTIVE

2. Il PI deve condurre un'attenta ricognizione sia sui fabbricati già schedati dal vigente PRG, che su quelli di valore storico individuati dal PAT e sulla permanenza dei manufatti rurali, in quanto testimonianza dell'originario sistema insediativo e produttivo, meritevoli di conservazione perché espressione di particolari movimenti di architettura o in quanto riproponenti forme di architettura tradizionale.
3. A ciascun fabbricato, o sua porzione, così come individuato sarà assegnato un grado di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali a prescindere dalla specifica qualità architettonica; il PAT conferma le categorie di intervento e i gradi di tutela del previgente PRG, riconducendoli alle categorie di cui al successivo articolo 49. Il PI, previa verifica di tutti gli interventi previsti, definisce le modalità di intervento e li "mette a sistema" nel progetto di valorizzazione turistica del territorio comunale, ammettendo funzioni e destinazioni compatibili.
L'intervento edilizio ammesso, nel rispetto delle definizioni di cui all'art.3 del DPR n.380/2001 e s.m.i., dovrà risultare conforme al grado di protezione attribuito.
4. Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole, le destinazioni d'uso ammesse, salvo diversa specifica indicazione, sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del PI, il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali, in via preliminare viene vietata la possibilità di costruire nuovi annessi rustici nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui al titolo V della LR n.11/2004, riferite al complesso dei fabbricati aziendali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Prima dell'adeguamento del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG e relative categorie di intervento, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme.

Articolo 49 Definizione dei gradi di intervento

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 art.40, comma 3
	elaborato grafico	---

1. In applicazione di quanto previsto all'articolo 40, comma 3, lett. a) della LR n.11/2004, il PAT riconosce le classi a cui attribuire valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e valorizzare; il PI sulla base delle categorie di seguito individuate, provvederà ad attribuire a ciascun manufatto la corrispondente categoria di intervento attraverso gradi di protezione:

- a) edifici di notevole valore storico, artistico ed architettonico, di cui interessi la conservazione integrale di ogni loro parte interna ed esterna. L'intervento ammesso è il restauro ed il risanamento conservativo, con l'obiettivo del ripristino dei valori originari; sono inoltre consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Ogni modificazione deve avvenire solo con i metodi e le cautele del restauro filologico.

Dovranno essere eliminate le superfetazioni e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse architettonico-monumentale o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalle presenti norme con particolare attenzione all'edificio interessato.

- b) edifici di riconosciuto valore ambientale-testimoniale, per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto ambientale circostante, di cui interessi la conservazione dei principali elementi esterni. L'intervento ammesso è il restauro propositivo, per il quale sono consentite tutte le operazioni di cui agli interventi precedenti, con la ulteriore possibilità di interpretare le nuove esigenze o diverse destinazioni d'uso in modo globale, con ridisegno di parti interne ed esterne all'edificio e le eventuali aggiunte volumetriche necessarie alla ricomposizione funzionale dello stesso. Gli interventi dovranno essere ispirati alla massima valorizzazione e rivalutazione del bene originario, con le nuove parti e le sostituzioni in meditato rapporto con le preesistenze interessate e con quelle limitrofe. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalle presenti norme;

- c) edifici di valore ambientale, per le caratteristiche storico-artistiche ed il rapporto con il contesto circostante, di cui interessi la conservazione di una parte delle strutture esterne. L'intervento ammesso è la ristrutturazione edilizia parziale; è consentita la demolizione con recupero volumetrico delle parti non significative. Sono consentiti interventi per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali. E' prescritto il restauro delle strutture esterne morfologicamente interessanti, con le modalità dell'art.3 del D.P.R. 380/2001. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalle presenti norme;

- d) edifici privi di valore ambientale. L'intervento ammesso è la ristrutturazione edilizia globale, anche con demolizione e ricostruzione sino al conseguimento di volumi aventi sagome e consistenze diverse rispetto allo stato di fatto. L'intervento deve tendere a dare, o ripristinare, nel fabbricato caratteristiche compatibili con il contesto ambientale, anche attraverso l'eliminazione di superfetazioni o sovrastrutture, ridisegno delle facciate e delle coperture, sostituzioni dei materiali o degli elementi estranei alla tradizione locale. Sono

ammessi ampliamenti per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalle presenti norme;

- e) edifici privi di valore ambientale-testimoniale che non costituiscono motivo di disagio urbano. L'intervento ammesso è la demolizione parziale o totale. Sono ammessi ampliamenti per comprovate esigenze igienico-sanitarie e funzionali. In ogni caso i nuovi edifici dovranno integrarsi con l'edilizia esistente, sia nei caratteri formali, che nell'impiego dei materiali della tradizione locale. Le destinazioni d'uso sono quelle ammesse dalle presenti norme;

Qualora gli edifici compresi in tale classe risultino turbativi dell'ambiente urbano, l'intervento ammesso è la ristrutturazione urbanistica, per la quale sono consentiti tutti gli interventi rivolti a sostituire o modificare sostanzialmente, anche attraverso l'alterazione planivolumetrica di un edificio o di un gruppo di edifici, il tessuto urbanistico esistente e il rapporto con le aree limitrofe. Gli interventi dovranno essere preceduti da ampia e dettagliata disamina degli elementi costitutivi delle aree limitrofe in modo da consentire un organico e riqualificante reinserimento delle nuove previsioni, le quali dovranno, certamente, riguardare aspetti di disegno urbano.

2. Il PI potrà variare la categoria, previa indagine storica e tecnica, ammettendo una tendenza verso la categoria immediatamente inferiore o superiore rispetto al valore attribuito. Ai fini della ammissibilità della variazione è necessario il parere del Responsabile del Servizio Edilizia Privata, sentita la Commissione Edilizia, con la successiva deliberazione di presa d'atto del Consiglio Comunale. Le variazioni non potranno in ogni caso riguardare gli edifici di "notevole valore storico, artistico ed architettonico".

Sono comunque prevalenti le disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni culturali, rispetto a quelle previste del PAT e dal PI.

Articolo 50 Pertinenze scoperte da tutelare

riferimento	legislativo	PTRC variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica – adottato (D.G.R. n.427 del 10/04/13) PTCP approvato in data 29/12/2009 LR n.11/2004 art.40, comma 4
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi delle pertinenze scoperte da tutelare delle Ville venete, di cui al precedente articolo 46 del presente articolato normativo.
2. Il PAT persegue la tutela e la valorizzazione degli ambiti, in coerenza con i disposti del PTCP, individuandoli planimetricamente.

DIRETTIVE

3. Il PI preciserà le aree scoperte funzionalmente pertinenziali alle ville venete o in relazione alla percezione delle più significative strutture insediative storiche, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico-paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.
4. Il PI definirà la specifica disciplina degli ambiti interessati garantendo:
 - la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
 - il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante.
5. Dovranno essere eliminati/sostituiti gli elementi detrattori del contesto figurativo quali:
 - le cartellonistiche pubblicitarie;
 - impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine, etc ...);
 - opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari, etc ...);
6. Per gli edifici esistenti compresi nelle pertinenze scoperte da tutelare il PI deve escludere gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche.
7. Il PI preciserà inoltre le misure finalizzate a:
 - vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
 - conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
 - evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
 - il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive sui contesti figurativi, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti o autorizzate dalle autorità competenti, sono ammessi interventi nei limiti di cui alle lettere a), b), c) e d) comma 1, articolo 3,

DPR n.380/2001, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti e in applicazione della disciplina vigente.

Articolo 51 Coni visuali

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 artt.13, 40, 41
	elaborato grafico	---

1. Il PAT individua i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico (viabilità, percorsi ciclopeditoni, etc...).

DIRETTIVE

2. Il PI, recepisce ed integra le previsioni del PAT 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.
3. Gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia che si frappongono tra il punto di ripresa del cono visuale e il contesto da tutelare dovranno essere specificatamente valutati, in riferimento alle interferenze prodotte sul contesto paesaggistico stesso.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Per i coni visuali individuati dal PAT, prima dell'approvazione del PI, è vietata, salvo diverse disposizioni dell'Amministrazione Comunale motivate da interesse pubblico, l'interposizione di ostacoli tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici e il paesaggio tutelato che ne alterino negativamente la percezione.
Fermo restando quanto sopra disposto, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata mediante puntuale istruttoria che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

Articolo 52 Centri storici

riferimento	legislativo	PTRC vigente (approvato con DCR n.250 del 13.12.1991) - articoli 19, 27, 34 PTRC adottato (DGR n.372 del 17/02/09) PTCP approvato in data 29/12/2009 LR n.11/2004, art.40
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT ha individuato come centri storici i tessuti insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e culturali.

Il PAT individua nei centri antichi la risorsa principale per il mantenimento del valore dell'identità culturale degli insediamenti e delle comunità locali e per l'incremento della fruizione turistica, culturale e ambientale, del territorio provinciale, e li classifica, conformemente alle indicazioni formulate dal PTCP.

2. Ai fini della tutela e salvaguardia dei centri storici e più in generale del patrimonio di antica origine il PAT si prefigge:
 - recupero e valorizzazione dei tessuti e del patrimonio edilizio;
 - individuazione delle categorie tipologiche di tutela in funzione della disciplina degli interventi ammissibili;
 - salvaguardia delle funzioni residenziali ed incentivazione della presenza di attrezzature di interesse generale e della mixité funzionale;
 - integrazione di urbanizzazioni, attrezzature e servizi mancanti o carenti;
 - recupero e riqualificazione degli spazi aperti pubblici (piazze, strade, parchi, etc...) e privati (corti comuni, giardini);
 - valorizzazione della funzione ecologica di giardini e spazi pubblici in un'ottica di realizzazione di sistemi continui di verde;
 - interventi di riqualificazione di aree od immobili degradati.

DIRETTIVE

3. Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico in base alla qualità e alle caratteristiche dell'esistente e determina gli obiettivi di tutela e salvaguardia. Precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi delle presenti norme e della pianificazione sovraordinata (articolo 22 LR n.11/2004) per la conservazione e valorizzazione di ciascun tessuto storico.
4. Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare gli elementi costitutivi del tessuto edilizio e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana.

Il PI in attuazione dei suesposti obiettivi dovrà definire:

- a) le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- b) gli ambiti da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo;
- c) la disciplina delle nuove possibilità edificatorie;
- d) gli spazi di parcheggio, gli immobili da destinare a servizi, le piazze pedonali, i collegamenti protetti, e gli elementi significativi da valorizzare;

- e) eventuali interventi di riqualificazione anche attraverso la rilocalizzazione di volumi ed attività incompatibili;
 - f) la disciplina degli interventi richiesti dai sistemi ambientale e della mobilità;
 - g) strumenti e prontuari per la disciplina degli interventi nei centri storici.
5. Il PI può integrare, a seguito di opportuno studio, nei centri storici individuati dal PAT le aree, anche non aventi le caratteristiche descritte al co.1, in esso ricomprese o circostanti che siano comunque funzionalmente collegate o interessate da analoghi modi d'uso.
6. Il PI sulla base delle direttive che precedono può privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni del capo VIII della LR n.15/2004), direzionali, 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.
7. Il PI dovrà valorizzare gli spazi pedonali e considerare le aree sistemate a verde come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la individualità dell'insediamento.
8. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Sino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, negli ambiti disciplinati al presente articolo:
- a) sono ammessi gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici attuativi redatti in attuazione del PRG vigente;
 - b) gli interventi già previsti in attuazione delle previsioni della normativa del PRG vigente disciplinante i centri storici; in fase di prima applicazione del PAT, vengono confermati i gradi di tutela e le disposizioni del PRG vigente.

VALORI E TUTELE NATURALI

Articolo 53 Rete ecologica locale

riferimento	legislativo	PTCP approvato in data 29/12/2009 – Sistema Ambientale LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. La rete ecologica è un sistema interconnesso e polivalente di ecosistemi caratterizzati dalla presenza di popolazioni vegetali e/o animali, configurato per le finalità più ampie di:
 - conservazione della natura;
 - tutela della biodiversità;
 - sostenibilità delle trasformazioni insediative territoriali;
 - conservazione delle risorse della naturalità territoriale.
2. Considerate da questo punto di vista le componenti strutturali della rete ecologica individuate e perimetrate dal PAT, coerentemente con il PTCP vigente, sono:
 - a) le aree nucleo (Core area): aree centrali entro le quali mantenere nel tempo le specie guida delle popolazioni animali e/o vegetali;
 - b) le aree di connessione, che comprendono:
 - le aree di completamento delle aree nucleo;
 - le buffer zones: fasce-tampone di protezione mirate a ridurre i fattori di minaccia alle aree nucleo ed ai corridoi;
 - c) i corridoi: fasce di connessione mirate a consentire lo scambio di individui tra le aree nucleo, così da ridurre il rischio di estinzione delle singole popolazioni locali, che comprendono:
 - corridoi principali, costituiti dai rami più compatti delle aree idonee alla conservazione degli ecosistemi della naturalità, che si diramano da nord verso sud del territorio provinciale, connettendosi inoltre con le reti principali delle province contigue;
 - corridoi secondari, costituiti da fasce più o meno estese che connettono trasversalmente i rami della rete principale, ed alla quale è demandata la funzione prioritaria del miglioramento della qualità ambientale dei sistemi di pianura.
 - d) le isole ad elevata naturalità (stepping stones);
 - e) ambiti di potenziale completamento della rete ecologica: fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i..
3. La rete ecologica si pone come obiettivo di:
 - a) favorire la interconnessione ecologica del territorio;
 - b) sottrarre progressivamente alla pressione antropica esercitata dal sistema insediativo ambiti territoriali da utilizzare per la riconnessione e la ricostituzione della rete, formando attorno ai centri abitati, quando possibile, una cintura verde;
 - c) individuare le aste fluviali come ambiti elettivamente preordinati alla funzione di riconnessione delle componenti della rete ecologica;
 - d) estendere, per contiguità fisica e per coerenza di finalità ed obiettivi di tutela, le azioni volte alla riconnessione della rete ecologica alle aree ad elevato rischio idraulico;

- e) promuovere la gestione ecologica dell'agroecosistema attraverso l'introduzione di siepi campestri, di corridoi ecologici di connessione diffusa, che si traduca in una successione di microcorridoi e di piccole unità di habitat, a vantaggio della biodiversità e del paesaggio;
 - f) promuovere interventi di ingegneria naturalistica nella gestione, manutenzione e trasformazione di fossi, fossati e canali e delle relative sponde, evitando azioni di tombinatura e la creazione di sponde cementificate;
 - g) inserire nei corridoi ecologici zone agricole abbandonate o degradate, parchi pubblici e di ville in quanto collegabili alla direttrice principale dei corridoi.
4. Il PAT assume gli obiettivi di cui al comma precedente come condizioni alle trasformazioni ammissibili delle risorse, così da contribuire alla realizzazione della rete ecologica provinciale.
5. Il PAT fa proprio quanto specificatamente regolamentato dal PTCP vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli relativi al “Sistema ambientale”.

DIRETTIVE

6. Il Comune, in sede di PI:
- a) 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, etc...;
 - b) 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 zones) 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;
 - c) organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici;
 - d) 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), etc...;
 - e) valorizza l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e il recupero di edifici dismessi per scopi ricettivi.
7. Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, 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.
8. Il Comune, in sede di PI, prevede forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano interventi di mantenimento e/o creazione di siepi, fasce tampone, boschetti, etc...

9. 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

10. Nel periodo transitorio, rispetto all'adozione della prima variante al PI – o delle varianti successive – adeguato alle direttive sopra richiamate, 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 dando comunque la possibilità di manutenzione le derive dei corsi d'acqua e permettendo lo sfruttamento turnario di tali filari e siepi;
 - b) i nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.
11. Gli interventi per la realizzazione di infrastrutture, insediamenti produttivi ed attività produttive, i PUA (Art. 19 LR n.11/2004 e s.m.i.) o altre indicazioni volte alla trasformabilità, 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 (Art. 19, c. 2, lett. I LR n.11/2004 e s.m.i.).

53.1 Aree nucleo (core areas)

1. Costituiscono aree nucleo le aree rilevanti per la rete ecologica territoriale, in grado di mantenere nel tempo le specie-guida e costituire, considerata anche la loro estensione, sorgente di diffusione ai fini della diversità biologica.
2. Le aree comprendono l'ambito del Sito di Importanza Comunitaria "Colli euganei - Monte Lozzo -Monte Ricco" e le aree contermini per una adeguata profondità.

DIRETTIVE

3. All'interno delle aree nucleo il PI dispone una normativa atta ad evitare nuove edificazioni sparse.
4. Il comune, in sede di PI, dovrà prevedere, anche di concerto con la Provincia e il Parco Colli Euganei, interventi di rinnovamento e incremento del patrimonio arboreo-arbustivo, di controllo qualità delle acque, di promozione di usi ed attività compatibili, di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale (in alcuni casi potrà essere necessario salvaguardare l'area limitando le attività di disturbo verso flora e fauna).
5. La realizzazione delle infrastrutture e degli impianti tecnici è subordinata a misure di mitigazione mirate alla ricostituzione della continuità della permeabilità biologica nei punti critici di passaggio, ed inoltre con l'inserimento di strutture utili all'attraversamento faunistico e con la costituzione di aree di rispetto formate con elementi arborei ed arbustivi finalizzate alla conservazione della biodiversità.
6. Il PI individua le aree critiche per presenza di infrastrutture, aree insediative e corridoi ecologici che devono essere considerati come ambiti prioritari verso i quali convergere gli interventi di riorganizzazione mediante azioni di mitigazione e compensazione.

53.2 Aree di connessione naturalistica (di 1° e 2° grado)

1. Trattasi di territori contigui alle aree nucleo nei quali vi sono tipologie di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro. Il PAT individua, due tipologie:
 - a) aree di completamento (aree di connessione naturalistica di primo grado): zona o fascia adiacente alla core area con caratteristiche di sufficiente naturalità, a completamento della dotazione di spazi idonei a sostenere le popolazioni animali;
 - b) buffer zone (aree di connessione naturalistica di secondo grado): fascia adiacente alle zone insediate in cui vi è il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali. Svolge una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione (effetto filtro, effetto tampone) verso il territorio aperto più integro.
2. Il PAT fa proprio quanto specificatamente regolamentato dal PTCP vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli relativi al “Sistema ambientale” aree di connessione naturalistica.

DIRETTIVE

3. Il PI perimetra in maniera definitiva le aree di connessione naturalistica, suddividendole nelle due tipologie indicate al precedente comma 1, dettando norme differenziate per le stesse.
4. Le aree di connessione naturalistica individuate dal PAT saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal PI.
5. Con riferimento alle aree di cui al presente articolo il PI dispone apposita disciplina finalizzata a:
 - a) conservare e valorizzare eventuali boschi planiziali esistenti;
 - b) valorizzare le aree limitrofe ai corsi d'acqua prevedendo in particolare:
 - interventi atti a favorire l'autodepurazione;
 - rinaturalizzazione delle sponde e creazione di fasce filtro;
 - potenziamento della rete a verde.
6. Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Nelle aree di completamento non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità ecologica e la funzionalità delle aree nucleo.
8. Al fine di garantire l'efficacia delle aree di completamento, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia (anche di natura agricola) che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.
9. In dette aree sono ammessi:
 - a) la riconnessione di parti discontinue della rete ecologica, con interventi di rivegetazione e opere di mitigazione degli insediamenti ed infrastrutture esistenti;
 - b) la dotazione di idonei sistemi per l'attraversamento della fauna per le strade esistenti o di nuova realizzazione;

- c) la realizzazione di interventi di ingegneria naturalistica;
 - d) la realizzazione di siepi e fasce boscate secondo criteri naturalistici.
10. Nel periodo transitorio, rispetto all'adozione della prima variante al P.I. – o delle varianti successive – adeguato alle direttive sopra richiamate, vanno conservati i boschetti planiziali, le macchie alberate e le siepi dando comunque la possibilità dell'utilizzo turnario e di fine ciclo per le siepi ed i boschi produttivi.
11. Le buffer zones potranno essere integrate con le sistemazioni indicate dalle presenti norme relativamente ai "Limiti fisici alla nuova edificazione".

53.3 Isole ad elevata naturalità (stepping stones)

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 ecologica; completano, quindi, il sistema dei corridoi ecologici individuati, rappresentando un elemento di collegamento non continuo.
2. Nel PAT si individuano queste caratteristiche in:
 - a) aree naturalistiche "minori" di interesse regionale (censimento ARPAV);
 - b) aree ad alta naturalità già sottoposte o da sottoporre a regime di protezione;
 - c) giardini e parchi di ville storiche;
 - d) altri parchi e giardini di una rilevante dimensione;
 - e) altre aree di rilevanza ambientale segnalate nella documentazione pervenuta dal Comune.
3. Il PA fa proprio quanto specificatamente regolamentato dal PTCP vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli relativi al "Sistema ambientale" isole ad elevata naturalità (stepping stones).

DIRETTIVE

4. Il Comune, in sede di PI:
 - a) favorisce la risorgenza ed il deflusso delle acque;
 - b) favorisce una diversificazione delle formazioni vegetazionali acquatiche e riparie in particolar modo attorno alle aree di risorgiva;
 - c) incentiva e favorisce interventi di rinaturalizzazione o di rafforzamento dei caratteri di naturalità presenti;
 - d) organizza gli accessi e i percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
 - e) promuove l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
 - f) valorizza l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e il recupero di edifici dimessi a scopi ricettivi; inoltre dovrà essere favorita l'introduzione di colture e tecniche con ridotto carico inquinante sugli acquiferi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

53.4 Corridoi ecologici principali

1. All'interno di questa unità funzionale sono comprese tutte quelle aree, note anche come corridoi lineari continui o corridoi diffusi, in grado di svolgere necessarie funzioni di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi, sia autonomamente (animali), sia tramite vettori (piante o parti di esse); i corridoi principali collegano direttamente le differenti aree nucleo; viene così individuato per il territorio del PAT 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, etc...), o che abbiano valenza di connessione sovracomunale; essi si localizzano prevalentemente lungo il sistema idrografico, sia di origine naturale (vincolati dapprima ai sensi della L. n. 431/85 e succ., ora dal D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.), sia artificiale.
2. Il PAT fa proprio quanto specificatamente regolamentato dal PTCP vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli relativi al “Sistema ambientale” corridoi ecologici principali.

DIRETTIVE

3. Al fine di garantire uno stato di conservazione sostenibile degli habitat e delle specie presenti, il PI elabora il progetto comunale di rete ecologica, coerentemente con quello provinciale che costituisce, con efficacia di direttiva, riferimento per la progettazione limitatamente a:
 - a) continuità della rete;
 - b) direttrici dei corridoi principali;
 - c) localizzazione dei varchi;
 - d) normativa di tutela delle singole aree di interesse ambientale ed ecologico.
4. Con riferimento agli elementi della Rete Ecologica diversi da quelli di cui al comma precedente, il PI sulla base di informazioni e dati specificamente approfonditi, integra e modifica:
 - a) le dimensioni dei corridoi ecologici;
 - b) estensione e perimetri delle fasce tampone e delle aree urbanizzate
 - c) estensione e perimetri delle stepping zones;
 - d) l'estensione dei varchi secondo i criteri seguenti:
 - varchi della rete principale: larghezza minima di m 100;
 - varchi della rete secondaria: larghezza minima di m 50 essendo sia i varchi della rete principale, sia i varchi della rete secondaria liberi da recinzioni o costruzioni limitative;
 - a fronte dell'impossibilità di raggiungere queste larghezze minime, riduzioni di esse sono ammissibili, ma a condizione che la qualità di habitat di questi varchi più contenuti sia particolarmente elevata, anche con l'impianto di vegetazione almeno in parte già sviluppata, l'inserimento di fasce tampone capaci di ridurre significativamente i disturbi d'origine esterna alla rete, e reti laterali di protezione a protezione della fauna selvatica ed a contenimento di interferenze antropiche; in corrispondenza delle estremità dei varchi la rete ecologica dovrà presentare allargamenti finalizzati alla formazione di aree di invito, costituite da ecosistemi diversificati qualitativamente e dimensionalmente significativi.

5. Nel dare configurazione definitiva alle indicazioni concernenti i corridoi ecologici il PI inserisce, per quanto possibile, zone agricole abbandonate o degradate collegabili alla direttrice principale dei corridoi; ove non siano disponibili aree utili alla formazione dei corridoi ecologici gli strumenti urbanistici comunali daranno direttive per prevedere programmi di riconversione di altre aree.
6. Il Comune, in sede di PI:
 - a) precisa la posizione e l'ampiezza della fascia del corridoio ecologico (in particolare quelli fluviali – blueways – vengono individuati spazialmente in dimensione minima da unghia esterna ad unghia esterna, ma è opportuno mantenere fasce di almeno 5 m ai lati per poter realizzare formazioni arboreo-arbustive e aree ecotonali ad integrazione e miglioramento della rete ecologica locale; quelli terrestri – greenways – vengono precisati sulla base di rilievi floristici e faunistici);
 - b) migliora l'assetto ecologico conservando e ricostituendo habitat propri dell'ambiente fluviale attraverso il mantenimento della vegetazione erbacea elofitica e delle formazioni prative umide nella banca arginale interna;
 - c) favorisce la formazione di neoecosistemi umidi;
 - d) tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, risorgive) e qualsiasi segno nel territorio di valenza naturalistica, compatibilmente con l'attività economica agricola;
 - e) aumenta le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale e spondale, garantendo e/o monitorando la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti);
 - f) organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Ogni intervento in questi ambiti, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.
8. Il mantenimento dell'integrità dei varchi, così come individuati dal P.A.T., costituisce elemento vincolante ai fini della funzionalità della rete ecologica comunale. È ammessa la modifica dei perimetri delle aree libere individuate dal P.A.T. in conseguenza di interventi da attuare, solo previa puntuale descrizione delle motivazioni. Le eventuali modifiche dovranno essere compensate in termini di biopermeabilità, predisponendo idonei elementi a verde in grado di garantire e migliorare la funzionalità ecologica attuale.
9. Nei varchi sono vietati:
 - a) l'interruzione della continuità spaziale con la realizzazione di recinzioni e/o manufatti con effetti di barriera faunistica; la realizzazione e/o l'allargamento di arterie viarie dovrà essere compensato da accorgimenti tecnici (ecodotti, sottopassi faunistici) in grado di garantire la biopermeabilità faunistica, predisponendo alle estremità degli stessi anche elementi a verde di invito alla fauna e mascheramento da disturbi esterni;
 - b) l'apertura di cave e discariche;
 - c) qualsiasi tipo di edificazione, ivi comprese le strutture a serra, fissa e mobile;

- d) l'utilizzo del taglio raso sulle siepi esistenti; è ammesso il taglio annuale o poliennale delle piante con l'obbligo del rilascio di almeno 2-3 polloni per ciascuna ceppaia e la sostituzione dei soggetti morti (es. ceppaie esaurite).

53.5 Corridoi ecologici secondari (rete ecologica locale)

1. Si definiscono corridoi ecologici secondari, come individuati dal PAT, quelli che collegano Aree di connessione naturalistica e garantiscono il mantenimento di "varchi"; all'interno di questa unità funzionale sono comprese tutte quelle aree in grado di svolgere necessarie funzioni di collegamento per alcune specie o gruppi di specie in grado di spostarsi, sia autonomamente (animali), sia tramite vettori (piante o parti di esse); 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.
2. Il PAT fa proprio quanto specificatamente regolamentato dal P.T.C.P. vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli relativi al "Sistema ambientale" corridoi ecologici secondari.

DIRETTIVE

3. Il PI perimetra in maniera definitiva gli ambiti di corridoio ecologico secondario, in relazione anche all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal PI; precisa la posizione e l'ampiezza della fascia del corridoio ecologico (in particolare quelli fluviali – blueways – vengono individuati spazialmente in dimensione minima da unghia esterna ad unghia esterna, ma è opportuno mantenere fasce di almeno 2 m ai lati per poter realizzare formazioni arboreo-arbustive e aree ecotonali ad integrazione e miglioramento della rete ecologica locale; quelli terrestri – greenways – vengono precisati sulla base di rilievi floristici e faunistici); tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleovalle, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio di valenza naturalistica; aumenta le caratteristiche di biodiversità della vegetazione, sia quella riparia e spondale, sia quella campestre; raccorda siepi e filari alberati, che con piccoli interventi possono creare un sistema continuo; organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.
4. Con riferimento alle aree di cui al presente articolo il P.I. dispone apposita disciplina finalizzata a:
 - a) conservare e valorizzare i boschi planiziali esistenti;
 - b) il potenziamento della rete a verde.
5. Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, provvederà ad identificare e normare la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare nella costituzione e nel potenziamento dei corridoi esistenti al fine di garantirne la funzionalità.
6. Il PI nei punti di interferenza tra corridoi e infrastrutture e/o limite dell'edificato prevede interventi sistemici anche intensivi di recupero ambientale e divieto di ulteriori artificializzazioni delle naturalità.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Non sono consentiti interventi di trasformazione del suolo che comportino riduzione della superficie interessata da vegetazione arboreo-arbustiva, in particolare quelli volti

a rimuovere, distruggere, danneggiare o modificare in modo essenziale le siepi costituenti la struttura portante del corridoio, salvo motivate esigenze derivanti da assetti proprietari ed infrastrutturali che comunque dovranno essere accompagnate da idonee misure compensative.

8. Sono ammesse le normali operazioni di manutenzione e ringiovanimento delle siepi (potatura, spollonatura, tramarratura, etc...).

TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 54 Zone a prevalente destinazione agricola

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

1. Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, co.1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt.44 e 45 della LR n.11/04.
2. Il PAT individua e specifica i seguenti elementi e caratteri peculiari del territorio agricolo corrispondenti a:
 - i principali edifici di valore storico-testimoniale;
 - gli ambiti di tutela naturale;
 - l'ambito di parco agricolo;
 - gli ambiti agricolo ambientale e agricolo produttivo.

DIRETTIVE

3. Il PAT, con riferimento al precedente articolo 2, disciplina:

“Principali edifici di valore storico-testimoniale”, per i quali:

- a) vale quanto specificato nelle presenti norme.

“Ambiti di tutela naturale”, corrispondenti agli elementi disciplinati al precedente articolo 53, per i quali:

- a) vale quanto specificato nelle presenti norme.

“Ambito di parco agricolo”, corrispondenti in parte al “Paesaggio collinare euganeo” (R3) e al “Paesaggio fluviale” (R4), categorie individuate dal PTCP come paesaggi da rigenerare, al quale il PAT si conforma per i quali:

- a) definisce azioni, meglio precisate in fase di PI, volte a garantire la compatibilità dello sviluppo urbanistico nelle aree periurbane con le attività agricole; sono aree di pregio agricolo-ambientale in cui deve essere salvaguardata la produttività agricola contestualmente alla possibilità di realizzare attrezzature di uso pubblico.

“Ambito agricolo ambientale”, per il quale:

- a) limita la trasformazione delle zone agricole in zone con altra destinazione, al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività correlate, nonché il mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario in esse presenti;
- b) limita l'inserimento di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario;
- c) promuove la multifunzionalità dell'agricoltura e il mantenimento della rete infrastrutturale territoriale locale, anche irrigua;
- d) garantisce la conservazione e il miglioramento della biodiversità, anche attraverso la diversificazione degli ordinamenti produttivi e la realizzazione e il

mantenimento di siepi e di formazioni arboree, lineari o boscate, salvaguardando anche la continuità eco sistemica.

“Ambito agricolo produttivo”, per il quale:

- a) limita la trasformazione delle zone agricole in zone con altra destinazione, al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura e delle attività correlate, nonché il mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario in esse presenti;
 - b) promuove la multifunzionalità dell'agricoltura e il mantenimento della rete infrastrutturale territoriale locale.
4. Il PI individua:
- a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale;
 - b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione ed alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, secondo le previsioni del PAT;
 - c) gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
 - d) gli ambiti agricoli ove consentire l'ampliamento degli edifici residenziali, attraverso l'utilizzazione dell'eventuale parte rustica, esistente e contigua, e dove se ne prescinde;
 - e) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
 - f) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.
5. E' possibile, in sede di redazione del PI, promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica, ai sensi della vigente legislazione in materia.
6. Altresì, il PI promuove attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare promuove e tutela forme di agricoltura di qualità, biologica, le colture, i prodotti tipici.
7. Il PI non modifica il limite quantitativo massimo della SAT, secondo le modalità indicate all'articolo 64 delle presenti norme, con riguardo a non alterare l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.
8. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
9. Il PI definisce le tipologie e i limiti dimensionali per gli ambiti di cui al comma 2, idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia agricola e che possono favorire lo sviluppo del settore primario e turistico.
10. In riferimento alle caratteristiche del territorio e a quanto disposto al precedente articolo 29.2, è opportuno che gli interventi di sistemazione agraria che comportino

intacco del suolo siano da sottoporre ai competenti organi in materia ad una valutazione preliminare del rischio archeologico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. Per gli interventi ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, come previsto all'articolo 58 delle presenti norme, ai sensi articolo 43, co.1, lett. b), della LR n.11/2004.
12. Nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal titolo V della LR n.11/2004.
13. Fino all'approvazione del PI vengono, inoltre, 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) sono tuttavia ammesse:
 - opere di sistemazione, trasformazione e miglioramento idraulici, agrari e fondiari, nonché l'inserimento di macchinari ed impianti, anche di irrigazione dei fondi ed interventi necessari alla trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli con le relative opere, volumi e reti tecnologiche a servizio, che siano migliorativi dell'assetto produttivo dell'attività agricola, al fine di sopperire al grave deficit della produzione primaria ed alle trasformazioni climatiche in atto;
 - centrali a fonti rinnovabili di cui al Dlgs n.387/2003 e s.m.i, al fine di favorire la produzione ecocompatibile di energia (in conformità a quanto previsto dall'art. 44 della LR n.11/2004, comma 7bis);
 - recupero di elementi ed aree degradate da un punto di vista ambientale, al fine di favorirne la conservazione e lo sviluppo;
 - eliminazione di elementi vegetazionali, quali singole piante anche ornamentali, filari, siepi, boschetti, che non siano più vitali, ovvero risultino gravemente compromessi anche da un punto di vista fitosanitario e, comunque, che rappresentino pericolo per lo svolgimento di attività agricole, nonché per l'efficienza e salubrità delle coltivazioni o per la regimazione delle acque;
 - manutenzione ed utilizzazione degli elementi vegetazionali esistenti;
 - svolgimento di attività ed opere che siano imposte, nell'ambito dell'attività agricola, da fonti normative prevalenti di matrice comunitaria e, comunque, tutte le opere e gli interventi di miglioramento fondiario finalizzati al mantenimento della efficienza produttiva, nonché delle buone condizioni agronomiche dei fondi.
14. Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG vigente.

Articolo 55 Indirizzi per l'edificabilità e modalità di intervento in zona agricola

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – titolo V L n.378/2003
	elaborato grafico	---

1. 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.

DIRETTIVE

2. Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO.

Caratteri tipologici degli edifici

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

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

Riqualificazione ambientale delle aree scoperte

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Comune può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in quest'ultimo caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito.

Il PI fissa l'entità del volume recuperabile rispetto a quello da demolire, nonché i criteri e le modalità operative. Esso inoltre valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

I progetti di intervento, in ogni caso, devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza, al fine di garantire la sostenibilità ambientale; il rapporto tra volume demolito e volume ricostruito che verrà fissato dal PI in base alla specifica situazione non potrà comunque essere superiore a 1.

Articolo 56 Edifici non più funzionali al fondo

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – titolo V
	elaborato grafico	---

1. Il PAT favorisce il riuso delle costruzioni esistenti ricadenti in zona agricola e non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

DIRETTIVE

2. Il PI predispone una schedatura puntuale delle strutture non più funzionali 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 legittimità dei fabbricati esistenti.

Tali elementi vanno descritti in una specifica relazione tecnica agronomica redatta da un tecnico abilitato nel settore agricolo o forestale.

3. 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 o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
- 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, etc..., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI.

MODALITÀ E PRATICHE DEL PROCESSO DI PIANO

Articolo 57 Indirizzi e criteri per gli accordi pubblici e privati

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

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR n.11/04, può concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

DIRETTIVE

2. Gli accordi di cui al co.1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata.
3. Gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di PI, sulla base di proposte presentate dai privati, nel rispetto degli obiettivi del PAT.
4. Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e successive modificazioni.
5. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dalla LR n.11/2004 e dalle vigenti normative in materia, in relazione alla tipologia degli accordi.
6. Il PAT prevede la possibilità di promuovere accordi pubblici e privati per l'attuazione:
 - a) del PI;
 - b) dei piani urbanistici attuativi ed agli atti di programmazione negoziata;
 - c) dei programmi complessi;
 - d) dei comparti urbanistici;
 - e) degli interventi edilizi diretti e convenzionati.

Articolo 58 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.35
	elaborato grafico	---

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

DIRETTIVE

2. Gli interventi diretti e gli interventi di nuova urbanizzazione e quelli di riqualificazione urbana da sottoporre a PUA, a comparto urbanistico, ad atto di pianificazione negoziata o alla disciplina puntuale di cui al comma 3 dell'art. 17 della LR n.11/2004, sono assoggettati a perequazione urbanistica secondo l'apposita disciplina definita dal PI con riferimento alle presenti normative.
3. Il PI stabilisce i parametri, le modalità e le prescrizioni per l'applicazione dell'istituto della perequazione, individua le aree interessate alla perequazione ed i contenuti specifici in rapporto alle modalità di applicazione definite dallo stesso. Il PI individua, sulla base dei differenti caratteri territoriali e ambientali, omogenei contesti cui riferire la disciplina perequativa che dovrà essere informata ai principi di equità, proporzionalità, coerenza e trasparenza.
4. Il PI determina la quota parte del vantaggio stimato a seguito della trasformazione urbanistica prevista dallo stesso rispetto alla disciplina previgente, nella misura di quanto previsto dalla vigente normativa in materia, da destinarsi alla sostenibilità del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale (interesse pubblico), anche con compensazione tra le diverse ATO, ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna, attraverso le seguenti forme:
 - realizzazione e/o contributo per la realizzazione delle opere pubbliche programmate e/o per la cessione gratuita delle corrispondenti aree;
 - cessione gratuita al Comune di corrispondenti potenzialità edificatorie e/o crediti edilizi da utilizzare in sede di compensazione urbanistica.

Deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per le diverse tipologie di intervento e/o trasformazione disciplinate dal PAT e dal PI.

Articolo 59 Indirizzi e criteri per la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.36 LR n.11/2004 – art.17 comma 5, lettera e)
	elaborato grafico	---

1. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale, di demolizione delle opere incongrue, di eliminazione degli elementi di degrado, di compensazione come previsti dalla LR n.11/2004 e delle specifiche previsioni del PAT.
2. Il credito edilizio si concretizza attraverso il riconoscimento al richiedente di una quantità volumetrica a fronte di interventi di cui al seguente elenco:
 - cessione delle aree oggetto di credito al Comune;
 - la formazione, previo convenzionamento, di sistemi ecologici ambientali;
 - la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica ed architettonica;
 - la realizzazione di opere pubbliche;
 - la demolizione delle opere incongrue ed eliminazione degli elementi di degrado;
 - gli interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale.

DIRETTIVE

3. Il PI disciplina gli interventi da realizzare per conseguire gli obiettivi di miglioramento, ripristino e riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale, formulando in particolare gli indirizzi e le direttive per gli interventi da attuare.
4. Inoltre, il PI:
 - può individuare ulteriori immobili per i quali applicare il credito edilizio nell'ambito degli interventi elencati al co.1 e per le finalità di cui al co.2 del presente articolo;
 - indica gli ambiti in cui utilizzare i crediti edilizi e fissa le modalità di applicazione con particolare riguardo all'entità volumetriche da attribuire quale credito edilizio, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere;
 - promuove misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici, coerentemente ai disposti del successivo articolo "misure per le energie rinnovabili", anche applicando l'istituto del credito edilizio, prevedendo compensazioni in termini volumetrici ed economici, nel rispetto dei criteri sotto esposti, fermo restando la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica;
 - stabilisce una idonea riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi;
 - istituisce il registro dei crediti edilizi.
5. Deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per le diverse tipologie di intervento disciplinate dal PAT e dal PI.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

Articolo 60 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.37
	elaborato grafico	---

1. Con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21 della LR. 11/2004 e smi sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area oggetto di vincolo.

DIRETTIVE

2. L'eventuale intervento nell'area pubblica potrà avvenire solo previa acquisizione della medesima, anche a mezzo permuta, sulla base di valori definiti.

Articolo 61 Indirizzi e criteri per la qualità architettonica e la sostenibilità edilizia

riferimento	legislativo	Direttiva 2002/91/CE D.Lgs.192/05 L n.378/2003 LR n.11/2004
	elaborato	Relazione – Rapporto Ambientale VAS: Mitigazioni Relazione – Rapporto Ambientale VAS: Compensazioni

1. Il PAT intende incentivare e promuovere la realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale, perseguendo, inoltre, il principio della qualità architettonica.
2. Il PI indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici, coerentemente ai disposti del successivo articolo "misure per le energie rinnovabili", anche applicando l'istituto del credito edilizio, prevedendo compensazioni in termini volumetrici ed economici, nel rispetto dei criteri sotto esposti, fermo restando la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica:
 - a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invarianti e le tutele previste dal PAT, e prevedendo l'adozione di idonee misure mitigative e/o compensative;
 - b) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto ambientale e paesaggistico, che utilizzano materiali biocompatibili, e impieghino fonti di energia rinnovabile e tecnologie per il risparmio energetico.

DIRETTIVE

3. Il PI indica le misure di sostenibilità ambientale in edilizia definendo:
 - l'ambito di applicazione delle misure sostenibili, specifiche per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e per gli interventi sul patrimonio esistente, distinte per settore residenziale e produttivo, e per tipologia d'uso pubblica e privata;
 - le misure applicative obbligatorie e quelle volontarie;
 - le condizioni di incentivazione e gli incentivi da adottare nell'applicazione delle misure.
4. Con riferimento al punto precedente, il PI definisce inoltre i requisiti prestazionali e i metodi di verifica delle misure di sostenibilità ambientale in edilizia.
5. Per il riconoscimento degli incentivi previsti dal presente articolo, il PI deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole per inadempimento che annullino i profitti illegittimamente acquisiti per effetto degli incentivi concessi, fatte salve le sanzioni di legge.

Articolo 62 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola

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

1. Il limite quantitativo massimo della superficie agricola trasformabile (SAT) in zone con destinazione diversa da quella agricola è quantificato, con riferimento al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità di calcolo indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, co.1, lett. c) della LR n.11/2004 e smi, in **84.480 m²**.

<i>zona altimetrica</i>	pianura
<i>superficie territoriale comunale (STC)</i>	2.155,89 Ha
<i>superficie agricola utilizzata (SAU)</i>	1.182,71 Ha
<i>rapporto SAU/STC</i>	54,8% < 61,3%
<i>superficie agricola trasformabile (SAT)</i>	SAU x 0,65% = 7,68 Ha

2. Ai sensi del provvedimento della LR n.11/2004, art.50, comma 1, lettera c), la superficie agricola trasformabile (SAT) è incrementata del 10%. I limiti vengono pertanto così ridefiniti:

	SAT + incremento 10%
7,68 * 10% = 0,768 (Ha)	7,68 + 0,768 = 8,448 (Ha)

DIRETTIVE

3. In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito Registro Fondiario e della Produzione edilizia volumetrica con la specificazione della superficie utilizzata e sottratta alla SAU, del nuovo volume assentito e realizzato, nel rispetto della normativa sovraordinata.

PRESCRIZIONI

4. Eventuali nuove disposizioni regionali per quantificare la SAT in zone diverse da quella agricola, potranno, previa Delibera di Consiglio Comunale, modificare il limite quantitativo massimo calcolato.

Articolo 63 Indirizzi e criteri per la procedura dello sportello unico

riferimento	legislativo	Direttiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo del 12/12/2000 DPR n.447/1998 e successive modificazioni LR n.11/2004 – art.46 comma 2, lettera c) LR n.11/2004 – art.48 e s.m.i. DGR n.832/2010
	elaborato grafico	---

1. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n.447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con le vigenti disposizioni normative in materia e la disciplina del territorio definita dal PAT.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. In particolare, non costituisce variante al PAT la procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui all'articolo 5 del D.P.R. n.447/1998 e successive modificazioni, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento di attività produttive esistenti, alla localizzazione di nuove attività produttive, nonché alla trasposizione, a parità di superficie di zona e per comprovate ragioni di tutela ambientale e della salute, di zone territoriali omogenee D a carattere industriale e artigianale interessate da un'unica struttura aziendale. Qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti sono consentiti entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq.
Non costituiscono, altresì, variante al PAT le procedure dello sportello unico per le attività ricettive, di ristorazione e di servizio, finalizzate alla ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione e ampliamento delle attività stesse.
3. Sono escluse dall'applicazione delle modalità di variante di cui all'art. 8 del DPR 160/2010 le procedure afferenti alle medie e grandi strutture di vendita, come definite dagli articoli 8 e 9 del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n.114.
4. Gli interventi in variante alla pianificazione urbanistica mediante SUAP devono in ogni caso rispettare quanto previsto dalla vigente normativa in materia.
5. In sede di "sportello unico" va quantificata la "capacità di carico ambientale", ossia il livello soglia di attività antropiche oltre il quale si verifica il degrado delle risorse naturali, e quindi degli ecosistemi presenti nel territorio.
In funzione del carico ambientale associabile ad una determinata scelta progettuale e del conseguente impatto sull'ambiente devono essere approntati interventi compensativi/mitigativi (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.
Al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, deve essere privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ed in particolare l'adozione di misure di recupero e ricostruzione degli assetti ambientali locali.
L'area di pertinenza della attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.
6. Eventuali ampliamenti delle zone produttive devono rientrare nei criteri e limiti del dimensionamento.

Articolo 64 Interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria

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

1. Il PAT definisce, ai sensi dell'articolo 13, co.1 lettera n) della LR n.11/2004, le seguenti direttive per le attività produttive in zona impropria da affrontare in sede di PI.
2. Sono attività produttive in zona impropria le attività locali esistenti e riconosciute nel territorio con comprovato atto di registrazione del competente organo o categoria di riferimento alla data di adozione del PAT; questi ambiti corrispondono alla presenza radicata di una attività di interesse sociale ed economico, rilevante per il tipo di produzione o numero di addetti o capacità produttive.

DIRETTIVE

3. Il PI riconosce ed individua le attività produttive in zona impropria e definisce i criteri e le norme per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio, secondo le seguenti preliminari direttive che il PAT da approfondire in fase di PI:
 - non è ammissibile la sostituzione edilizia per gli edifici che non sono compatibili con il contesto edilizio esistente;
 - negli edifici deve essere effettivamente esercitata l'attività in quanto la necessità/possibilità di ampliamento viene riconosciuta solo alle attività esistenti;
 - nel caso in cui gli immobili siano dismessi il loro eventuale recupero dovrà essere considerato all'interno della riorganizzazione dell'intero ambito di intervento;
 - non è consentito l'ampliamento di strutture precarie. Spesso si verifica che le attività produttive siano ubicate in strutture palesemente precarie e inadatte allo svolgimento di attività produttive. E' opportuno non consolidare tali situazioni e appare utile favorire il trasferimento di queste attività nelle zone produttive appositamente previste;
 - gli ampliamenti devono essere in aderenza con il fabbricato esistente, fatto salvo l'utilizzo di eventuali edifici esistenti all'interno dell'ambito di intervento;
 - è fatto divieto di ampliamenti lesivi della integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, visuali panoramiche, etc...;
 - l'ampliamento è consentito nel rispetto di un inserimento organico con il contesto edilizio esistente ed armonico con il linguaggio architettonico del fabbricato esistente, entro il limite massimo dell'80 per cento del volume e/o della superficie netta/lorda esistente e, comunque, in misura non superiore a 1.500 mq.
4. In fase di redazione del PI, l'Amministrazione Comunale riconoscere le attività produttive in zona impropria, anche attraverso la predisposizione di un apposito bando, assoggettandole ad apposita schedatura, che rispetti i seguenti limiti e direttive:
 - deve essere esistente alla data di adozione del PAT, ai sensi del precedente co.2;
 - deve essere coerente con i dettami del precedente co.3;

- non rientri tra le categorie di attività insalubre di prima classe e non sia considerata azienda a rischio di incidente rilevante.

Inoltre:

- valuta gli impatti esercitati nel contesto naturalistico-ambientale;
 - valuta le valenze socio-economiche, le applicazioni occupazionali presenti e future ed il ruolo di servizio che l'attività in oggetto possa eventualmente rappresentare;
 - valuta le condizioni di accessibilità e gli effetti sul traffico.
5. Il PI, nel privilegiare forme di incentivazione alla delocalizzazione dell'attività in zone appropriate, sulla base delle valutazioni di cui al comma precedente stabilisce le attività esistenti da confermare, da sottoporre o meno ad interventi di miglioramento e/o ampliamento, nonché quelle oggetto di dismissione.
- Per le attività da confermare, il PI:
- indica lo strumento attuativo maggiormente idoneo ed il relativo ambito;
 - indica le modalità di trasformazione urbanistica ammettendo anche la modificazione delle sagome o dei sedimi preesistenti;
 - indica le destinazioni di uso ammesse;
 - definisce le idonee misure di mitigazione ambientale e paesaggistica.
6. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
7. Le attività produttive in zona impropria potranno essere ricollocate negli ambiti cui il PAT attribuisce specifiche destinazioni d'uso compatibili.

PRESCRIZIONI

8. Prima dell'adeguamento del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG, nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui alle presenti norme.

Articolo 65 Misure per le energie rinnovabili

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	---

1. Il PAT ritiene fondante nella costruzione della città definire le misure per il ricorso e l'applicazione alle energie rinnovabili.

DIRETTIVE

2. Il PI, in sede di adeguamento al PAT, definirà apposite linee guida in materia di edilizia sostenibile e gestione ambientale urbana e territoriale, supportate da adeguato disciplinare tecnico.
3. Il PI definirà inoltre specifiche modalità per la promozione, la sperimentazione e l'incentivazione degli interventi.

NORME SPECIFICHE PER GLI ATO

Articolo 66 Definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

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

4. Per ATO si intendono le porzioni di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche di interventi, come descritto nello specifico documento (P.02b ALLEGATO DIMENSIONAMENTO), che costituisce parte integrante delle presenti norme, al quale fare riferimento per i specifici contenuti degli ATO.
5. Gli ATO individuati dal PAT per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo sono:
 - **ATO n.1 Ambito urbano di Abano Terme;**
 - **ATO n.2 Ambito urbano/agricolo di Giarre;**
 - **ATO n.3 Ambito urbano/collinare di Monteortone;**
 - **ATO n.4 Ambito agricolo di Feriole e Monterosso.**
6. Il PAT attribuisce ad ogni ATO i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale e alla trasformazione, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

DIRETTIVE

7. Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, può prevedere limitate variazioni al perimetro delle ATO, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.
8. Il PI suddividerà il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della GR ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) LR n.11/2004 e quanto riportato nelle presenti norme, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione:
 - processo di formazione storica;
 - morfologia insediativi (densità edilizia, altezza, tipologia, schema organizzativo);
 - funzionale (destinazione d'uso prevalente).

Articolo 67 Dimensionamento insediativo e dei servizi

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – artt.13 comma 1, lettera i) e comma 2 – 31
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Allegato dimensionamento

1. Il PAT determina, per ATO, i parametri teorici di dimensionamento; i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi; i parametri per i cambi di destinazione d'uso e per l'attuazione di manovre perequative, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, nel rispetto del fabbisogno futuro decennale da soddisfare sia negli ambiti esistenti (al netto delle eventuali potenzialità edificatorie residue nei lotti ineditati e in quelli compresi in PUA collaudati) che in quelli di nuova previsione del PAT rispetto al PRG vigente.
2. Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, come all'articolo 31 della LR n.11/2004.
3. Il PAT dedica uno specifico documento per il dimensionamento (P.02b ALLEGATO DIMENSIONAMENTO), che costituisce parte integrante delle presenti norme, al quale fare riferimento per i specifici contenuti degli ATO.
4. Il PAT prevede che, in aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, siano comunque consentiti (all'interno dell'urbanizzato consolidato e della edificazione diffusa, ad eccezione del centro storico e del territorio aperto) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 m³ per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che verranno definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.
5. Il dimensionamento previsto per il decennio di riferimento può così essere riassunto:
 - **residenziale: 1.238.880 m³;**
 - **commerciale e direzionale: 48.415 m² (slp);**
 - **turistico-ricettivo: 898.453 m³;**
 - **produttivo: 34.660 m².**
6. Gli interventi ammissibili nella zona agricola, compresa la riconversione delle costruzioni esistenti non più funzionali alle aziende agricole, essendo disciplinata da specifiche disposizioni di legge, saranno quantificati ed individuati dal PI nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.
7. Il PAT prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, per il quale il PI:
 - a) preciserà l'articolazione della dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico;
 - b) potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici o la loro monetizzazione, a condizione che sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e che siano rispettati i limiti di dimensionamento previsti agli articoli 31 e 32 della LR n.11/2004;
 - c) nel caso di interventi assoggettati a PUA, definirà la quantità minima di standard che, salvo diverse previsioni e/o accordi, dovrà essere pari a:
 - per la residenza: 30 m²/ab;

- per il commerciale/direzionale: m^2 100 ogni 100 m^2 di superficie lorda di pavimento, fatte salve specifiche disposizioni di legge;
- per il turistico/ricettivo: 15 m^2 ogni 100 m^3 , con un minimo di un posto auto per ogni camera, oppure m^2 10 ogni 100 m^2 nel caso di insediamenti all'aperto, fatte salve specifiche disposizioni di legge; per la specifica destinazione termale vale quanto disposto dal PURT;
- per il produttivo: m^2 10 ogni 100 m^2 di superficie delle singole zone.

DIRETTIVE

8. Il PI nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione, di conservazione e valorizzazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standards di qualità previsti dalle presenti direttive.
9. In particolare, il PI potrà ammettere, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT, trasferimenti di quote tra un ATO e l'altro del 10%.
10. Nel caso di destinazioni d'uso miste, la dotazione di aree a servizi sarà quantificata in rapporto alle diverse destinazioni.
11. Nel caso di intervento edilizio diretto o convenzionato, il PI può determinare la dotazione di standard da reperirsi e/o la relativa monetizzazione in relazione alla situazione, esistente o in progetto, della specifica zona.
12. Per quanto riguarda la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il PI sarà coerente con quanto previsto dall'articolo 46 della LR n.11/2004 e disciplinato dall'atto di indirizzo specifico.
13. La dotazione delle aree a servizi pubblici e/o di interesse generale sarà soddisfatta attraverso l'acquisizione degli immobili, attraverso l'asservimento all'uso pubblico degli stessi o attraverso altre forme di convenzionamento, come previsto dalla legislazione vigente.
14. Il PI per garantire un adeguato livello prestazionale dei servizi, oltre al dimensionamento quantitativo degli stessi, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standard qualitativi degli stessi, 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. 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.
15. Il PI 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

16. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive che precedono, si applica la disciplina del vigente PRG.

A.T.O. n. 1	Ambito urbano di Abano Terme										
	carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici (m²)							
				primari (m²/ab)	secondari (m²/ab)	totale (m²)					
	residenziale	m³	958.854	10	20	191.771					
	comm./direzionale	m²	43.346			43.346					
	turistico/ricettiva	m³	301.620			45.243					
	produttivo	m²	20.160			2.016					
<table><tr><td>abitante teorico</td><td>m³ 150</td></tr></table>						abitante teorico	m³ 150				
abitante teorico	m³ 150										
<table><tr><td>totale</td><td>Aree per servizi (m²)</td><td>Abitanti teorici (numero)</td></tr><tr><td></td><td>282.376</td><td>6.392</td></tr></table>						totale	Aree per servizi (m²)	Abitanti teorici (numero)		282.376	6.392
totale	Aree per servizi (m²)	Abitanti teorici (numero)									
	282.376	6.392									
Note:											

A.T.O. n. 2	Ambito urbano/agricolo di Giarre										
	carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici (m²)							
				primari (m²/ab)	secondari (m²/ab)	totale (m²)					
	residenziale	m³	104.770	10	20	71.464					
	comm./direzionale	m²	0			0					
	turistico/ricettiva	m³	3.150			472					
	produttivo	m²	4.000			400					
<table><tr><td>abitante teorico</td><td>m³ 150</td></tr></table>						abitante teorico	m³ 150				
abitante teorico	m³ 150										
<table><tr><td>totale</td><td>Aree per servizi (m²)</td><td>Abitanti teorici (numero)</td></tr><tr><td></td><td>72.336</td><td>698</td></tr></table>						totale	Aree per servizi (m²)	Abitanti teorici (numero)		72.336	698
totale	Aree per servizi (m²)	Abitanti teorici (numero)									
	72.336	698									
Note:											

A.T.O. n. 3	Ambito urbano/collinare di Monteortone						
	carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici (m²)			
				primari (m²/ab)	secondari (m²/ab)	totale (m²)	
	residenziale	m³	71.818	10	20	14.364	
	comm./direzionale	m²	554			554	
	turistico/ricettiva	m³	430.435			64.565	
	produttivo	m²	1.000			100	
<table><tr><td>abitante teorico</td><td>m³ 150</td></tr></table>						abitante teorico	m³ 150
abitante teorico	m³ 150						
totale		Aree per servizi (m²)	Abitanti teorici (numero)				
		79.583	479				
Note:							

A.T.O. n. 4	Ambito agricolo di Feriole e Monterosso						
carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici (m²)				
			primari (m²/ab)	secondari (m²/ab)	totale (m²)		
residenziale	m³	103.438	10	20	20.688		
comm./direzionale	m²	4.515			4.515		
turistico/ricettiva	m³	163.249			24.487		
produttivo	m²	9.500			950		
<table><tr><td>abitante teorico</td><td>m³ 150</td></tr></table>						abitante teorico	m³ 150
abitante teorico	m³ 150						
totale	Aree per servizi (m²)		Abitanti teorici (numero)				
	50.639		690				
Note:							

NORME SPECIFICHE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Articolo 68 Mitigazioni e compensazioni

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

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

DIRETTIVE

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

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Il rapporto ambientale della VAS, individua gli effetti positivi e negativi che le azioni di piano generano nel territorio e definisce, dove possibile, quali interventi di mitigazione sono necessari per ridurre o eliminare gli effetti negativi.
8. Il rapporto ambientale per "opere di mitigazione" definisce delle misure dirette sottoforma di provvedimenti e/o di interventi che servono a ridurre gli effetti negativi nell'ambiente dello scenario di piano prescelto. Le mitigazioni sono definite solamente dopo la caratterizzazione e stima degli effetti negativi sull'ambiente, solo cioè dopo aver conosciuto l'entità e l'estensione complessiva degli effetti negativi e la loro propagazione ed estensione.
9. Gli interventi di mitigazione possono essere di tipo fisico-territoriale, naturalistico e paesaggistico. Gli interventi di mitigazione individuati sono i seguenti: canalizzazioni e vasche di raccolta e decantazione delle acque (recupero delle acque meteoriche), drenaggi per il mantenimento dei flussi e delle portate di falda (risparmio idrico), consolidamento e rinverdimento spondale, ricostituzione e ripiantumazione della vegetazione danneggiata, ricostituzione dei percorsi abituali della fauna, barriere

- arboree, piantumazione di essenze anti-gas, misure di inserimento paesaggistico, interventi a verde, schermature e zone tampone, contenimento del consumo di suolo, ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree, uso di fonti energetiche rinnovabili, edilizia ecosostenibile coperture, terrazzi e pareti verdi, interventi per illuminazione e rumore. Tali interventi sono stati inseriti nelle norme tecniche di riferimento.
10. Le compensazioni potranno essere molteplici e saranno valutate secondo le risorse e le opportunità che il territorio possiede e può investire coerentemente con le indicazioni contenute nel rapporto ambientale. In fase di definizione del piano strutturale è prevista, in via preliminare, quale misura di compensazione da attuare sul territorio la realizzazione un impianto di biogas.
 11. Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno essere effettuati almeno contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni strategiche di piano che sono state all'origine degli effetti ambientali negativi che, a loro volta hanno richiesto tali mitigazioni. Le opere e gli interventi di mitigazione di cui al co.9 e 10 della presente norma, dovranno seguire le disposizioni contenute sulle successive "schede delle mitigazioni" riportate nel Rapporto Ambientale, le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme. Tali mitigazioni sono comunque da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale.
 12. Le mitigazioni sono da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale e nel caso di progetti sottoposti a VIA dovranno essere adottate nelle misure di mitigazione dello studio di impatto ambientale.
 13. Il rapporto ambientale sulla base delle linee guida VIA (appendice 3.B), 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.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

14. Per quanto riguarda il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'incremento del risparmio energetico, si prescrive:
 - per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti;
 - fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° ed oltre;
 - è fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria;
 - per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro;
 - l'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed

- all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio;
- è vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste;
 - tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica);
 - è vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Articolo 69 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio

riferimento	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. Linee guida per il progetto di monitoraggio ambientale (PMA) Rev. 1 del 4 settembre 2003 LR n.11/2004 - art.46 PARERE COMMISSIONE VAS
	elaborato grafico	Relazione – Rapporto Ambientale / VAS

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

DIRETTIVE

3. La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione del monitoraggio ambientale.
4. Quando un piano o un programma viene adottato, le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3, il pubblico e tutti gli stati membri consultati in conformità all'articolo 7 devono essere informati delle "misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'articolo 10" (articolo 9, paragrafo 1, lettera c).
5. Il rapporto ambientale della VAS, ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente, intende il monitoraggio come un'attività di osservazione dello sviluppo dei parametri di interesse per quanto attiene l'entità, al tempo e allo spazio; in riferimento all'articolo 10 e dei riferimenti ad effetti negativi imprevisti e ad azioni correttive in esso contenuti, il monitoraggio può essere anche un mezzo per verificare le informazioni contenute nel rapporto ambientale.
6. Il monitoraggio deve includere gli effetti ambientali significativi, descritti nel rapporto ambientale (in conformità all'articolo 5 e all'allegato I, lettera f).
7. Ai sensi delle linee guida, Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente, uno degli scopi del monitoraggio è consentire all'autorità di pianificazione azioni correttive adeguate nel caso in cui il monitoraggio dovesse rivelare effetti ambientali negativi non considerati nella valutazione ambientale.
8. L'articolo 5 e l'allegato I, lettera i) dispongono che il pubblico sia informato dei meccanismi di monitoraggio "previsti", e l'articolo 9, paragrafo 1 prescrive che il pubblico sia informato delle "misure adottate in merito al monitoraggio".
9. Ove si ritenga opportuno, ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, la valutazione ambientale includerà anche gli effetti ambientali transfrontalieri (articolo 7 e allegato II, punto 2, terzo trattino), di conseguenza anche gli effetti transfrontalieri possono essere soggetti a monitoraggio.
10. Il monitoraggio, ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, può essere utile per il controllo di qualità (articolo 12, paragrafo 2), nel caso si rileva che nelle valutazioni ambientali di un certo tipo di piano o programma un determinato

effetto viene sistematicamente trascurato o sottovalutato, il monitoraggio può contribuire a migliorare la qualità dei rapporti ambientali futuri.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. Il monitoraggio include in linea di principio gli stessi effetti ambientali considerati nel rapporto ambientale, può tuttavia, focalizzarsi su alcuni effetti ambientali o includere aspetti aggiuntivi che non erano manifesti.
12. 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.
13. Coerentemente a quanto elaborato nella valutazione degli effetti ambientali del Piano, il monitoraggio previsto dalla Valutazione Ambientale Strategica prevede due percorsi di attuazione: il *monitoraggio istituzionale/amministrativo* e il *monitoraggio di Piano*. Il monitoraggio è così strutturato per essere integrato nel sistema di pianificazione.
14. Il monitoraggio istituzionale/amministrativo definisce il monitoraggio per le componenti ambientali che possano fornire un quadro di riferimento che contribuisca a identificare le informazioni ambientali pertinenti in grado di registrare tempestivamente le variazioni, possibilmente anche solo a carattere locale e riferite ad un breve tempo di risposta, e omogeneizzare gli andamenti delle informazioni dei fenomeni che si considerano. Si identificano a questo proposito per ogni componente ambientale: i fattori ambientali specifici, le aree di territorio maggiormente interessate, le fonti dei dati in maniera coerente con quanto utilizzato nella definizione dello stato dell'ambiente.
15. Il monitoraggio di Piano definisce il monitoraggio per i sistemi delle azioni definite dal Piano tramite indicatori prestazionali che aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali e consentono di attribuire i cambiamenti ambientali dovuti all'attuazione del Piano. Il monitoraggio di Piano è inteso per determinare i criteri che portano a valutare la necessità delle eventuali azioni correttive, che possono essere intraprese a livello di pianificazione e a livello di attuazione. Il Piano degli Interventi, concretizzando le azioni considerate a livello strategico e quantificandone l'importanza, dovrà essere considerato in quanto stabilisce le effettive realizzazioni di quanto previsto.
16. Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).
17. E' possibile inoltre individuare fonti di informazioni sull'ambiente, che costituiscano una base adeguata per attuare le disposizioni relative al monitoraggio, 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). 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.
18. Si prevede la redazione periodica di un rapporto di monitoraggio ambientale che darà conto delle prestazioni del Piano, rapportandole anche alle previsioni effettuate. Tale rapporto dovrà avere la duplice funzione di informare i soggetti interessati ed il pubblico in generale sulle ricadute ambientali che la pianificazione sta generando, ed inoltre di fornire uno strumento in grado di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e dunque di consentire l'adozione delle opportune misure correttive.

19. Il rapporto di monitoraggio ambientale dovrà essere redatto ogni due anni e servirà per valutare la modifica delle previsioni e/o il cambiamento di condizioni strutturali che possono rendere necessario il ri-orientamento del Piano o la variazione degli aspetti funzionali ad esso legati.
20. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica:
21. 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 allegato alla VAS.
22. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.
23. In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.
24. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, gli indicatori da sottoporre a monitoraggio sono i seguenti:

Di seguito si riporta lo schema proposto per il monitoraggio ambientale riferito agli indicatori individuati, con specificata l'Autorità preposta all'attività di verifica, la frequenza con la quale le operazioni dovranno essere eseguite, le modalità di presentazione del monitoraggio e obiettivi auspicabili.

MODIFICHE DEL TERRITORIO

M1. SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE	
Fonte dati	Comune di Abano Terme
Calcolo	metri quadri di SAU trasformata dal PI
Periodicità	biennale

M2. SUPERFICIE/VOLUME ATTUATO	
Fonte dati	Comune di Abano Terme
Calcolo	metri quadri di superficie realizzata residenziale/commerciale/produttivo/alberghiero
Periodicità	biennale

M3. FRAMMENTAZIONE DEL TERRITORIO	
Fonte dati	Comune di Abano Terme
Calcolo	densità di infrastrutture di trasporto (km rete/kmq)
Periodicità	biennale

M4. AREE DISMESSE SUL TERRITORIO COMUNALE	
Fonte dati	Comune di Abano Terme
Calcolo	Aree da bonificare sul territorio comunale
Calcolo	Aree da bonificare
Periodicità	biennale

M5. GESTIONE SOSTENIBILE DELLE FORESTE E DEL VERDE PUBBLICO	
Fonte dati	Regione Veneto, Comune di Abano Terme
Calcolo	variazioni della superficie forestale e del verde pubblico, differenziate per tipologia
Periodicità	biennale

M6. TUTELA DEL PAESAGGIO	
Fonte dati	Regione Veneto, Provincia di Padova, Sovrintendenza ai beni paesaggistici
Calcolo	superficie degli ambiti paesaggistici tutelati
Periodicità	biennale

M7. INDICE DI ECOSOSTENIBILITÀ	
Fonte dati	Comune di Abano Terme
Calcolo	numero di nuove residenze-ristrutturazioni-ricostruzioni con classificazione A-B-C/numero totale nuove residenze-ristrutturazioni-ricostruzioni

	Per la classificazione, fino all'emanazione di una specifica normativa regionale si fa riferimento al DPR 59/2009.
<i>Periodicità</i>	biennale

SERVIZI ALLA POPOLAZIONE

S1. DOMANDA DI TRASPORTO E RIPARTIZIONE MODALE	
<i>Fonte dati</i>	Regione Veneto, Provincia di Padova, Comune di Abano Terme
<i>1° Calcolo</i>	numero di passeggeri per km nel trasporto pubblico locale
<i>2° Calcolo</i>	numero di spostamenti giornalieri casa-scuola/lavoro e modalità di trasporto
<i>3° Calcolo</i>	incremento dei km di piste ciclabili
<i>Periodicità</i>	biennale

S2. UTENZE ALLACCIATE ALL'ACQUEDOTTO	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Abano Terme, Ente Gestore
<i>Calcolo</i>	numero utenze complessive/numero utenze allacciate
<i>Periodicità</i>	annuale

S3. UTENZE ALLACCIATE ALLA RETE FOGNARIA	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Abano Terme, Ente Gestore
<i>Calcolo</i>	numero utenze complessive/numero utenze allacciate
<i>Periodicità</i>	annuale

S4. RECUPERO DI RIFIUTI MEDIANTE RICICLO, REIMPIEGO E RIUTILIZZO	
<i>Fonte dati</i>	Consorzio di gestione rifiuti locale, ARPAV
<i>Calcolo</i>	t/anno e percentuale di rifiuti recuperati per tipologia di recupero
<i>Periodicità</i>	annuale

S5. ENERGIA	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Abano Terme
<i>Calcolo</i>	Installazione di solare fotovoltaico
<i>Periodicità</i>	annuale

ESPOSIZIONE A FATTORI INQUINANTI

E1. EMISSIONI DI SOSTANZE INQUINANTI NELL'ATMOSFERA (EMISSIONI DISTINTE PER FONTE DI DIVERSI PARAMETRI)	
<i>Fonte dati</i>	Rete di monitoraggio della Qualità dell'aria dell'ARPAV
<i>Calcolo</i>	kg e multipli-sottomultipli/anno
<i>Periodicità</i>	annuale

E2. INQUINAMENTO DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI	
<i>Fonte dati</i>	Rete di monitoraggio delle acque superficiali dell'ARPAV
<i>Calcolo</i>	valori SECA dei corsi d'acqua

<i>Periodicità</i>	annuale
--------------------	---------

E3. INQUINAMENTO ACQUE SOTTERRANEE	
<i>Fonte dati</i>	Rete qualitativa delle acque sotterranee dell'ARPAV
<i>Calcolo</i>	valori SCAS dei corsi d'acqua
<i>Periodicità</i>	annuale

E4. CONTAMINAZIONE DEL SUOLO E DELLE ACQUE	
<i>Fonte dati</i>	Provincia di Padova, ARPAV
<i>Calcolo</i>	ettari di zone vulnerabili da nitrati di origine agricola
<i>Periodicità</i>	biennale

E5. INQUINAMENTO ACUSTICO	
<i>Fonte dati</i>	ARPAV. Provincia di Padova, Comune di Abano Terme
<i>Calcolo</i>	sorgenti controllate e percentuale di queste per cui si riscontra almeno un superamento dei limiti
<i>Periodicità</i>	annuale

E6. ESPOSIZIONE ALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	
<i>Fonte dati</i>	ARPAV, Provincia di Padova, Comune di Abano Terme
<i>Calcolo</i>	percentuale della popolazione residente in ciascuna zona acustica
<i>Periodicità</i>	biennale

E7. ELETTROMAGNETISMO	
<i>Fonte dati</i>	Comune di Abano Terme
<i>Calcolo</i>	Sorgenti di radiazione non ionizzanti
<i>Calcolo</i>	Superamenti dei limiti in aree campione
<i>Periodicità</i>	biennale

NORME SPECIFICHE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Articolo 70 Relazioni tra PAT e PI

1. I rimandi normativi del PAT al PI, contenuti nelle presenti norme e principalmente nel titolo V, trovano diretto riscontro nella sua natura strategica e strutturale.

DIRETTIVE

2. L'attuazione del PAT e del PI dovrà avvenire conformemente alle presenti norme e ai relativi allegati costituenti i piani stessi, nel rispetto dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. Ai fini di quanto al comma precedente, il PI dovrà:
 - a) rispettare per tutte le azioni strategiche, salvo diverse precisazioni, i limiti del dimensionamento attribuito ad ogni ATO, come indicato dalle presenti norme e relativi allegati, ammettendo trasferimenti limitati di quote tra un ATO e l'altro del 10%;
 - b) precisare, conformemente alle previsioni del PAT e salvo diverse precisazioni, le dimensioni in termini di superfici e di volumi delle azioni strategiche in ogni ATO, anche in seguito ad un preciso studio dei diversi tessuti urbani;
 - c) sostenere l'assegnazione delle autorizzazioni e la conformazione delle proprietà con possibilità edificatorie solo per le quote stabilite in base ad una programmazione definita dall'Amministrazione Comunale, di volta in volta, e non in base ad uno zoning iniziale, fino ad esaurimento dei volumi e delle superfici stabilite dal dimensionamento.
 - d) definire i criteri in base ai quali giudicare l'ammissibilità delle manifestazioni di interesse, ammettendo per l'edificazione diffusa forme di intervento dettate da criteri perequativi e compensativi con eventuali incentivi concessi solo a fronte di un evidente interesse pubblico.
4. Per la nuova suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee (ZTO), secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, co.1, lettera b) LR n.11/2004, si dovrà privilegiare l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione. La zona deve essere definita 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.

TITOLO V – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Articolo 71 Entrata in vigore del PAT

1. Ai sensi del co.5, articolo 48, LR n.11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del PAT, il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del PI, per le sole parti compatibili con il PAT.
2. Per le parti di PRG vigente non compatibili con il PAT sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia nel rispetto delle norme relative ai beni monumentali, culturali ed ambientali, nonché interventi che si rendono necessari per:
 - prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, etc ...);
 - razionalizzazione delle infrastrutture e miglioramento dei servizi esistenti;
 - messa a norma delle preesistenze.
3. L'attuazione delle previsioni del PAT mediante PI potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.
4. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, co.3 della LR n.11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - a) per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - b) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste DPR 8 giugno 2001, 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 PAT ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS.
 - d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
5. 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 PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

Articolo 72 Misure di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del PAT, nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano, ai sensi dell'articolo 29 della LR n.11/2004, le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n.1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modifiche.
2. Sono generalmente da ritenersi incompatibili gli interventi:
 - in contrasto con le prescrizioni e i vincoli previsti nelle presenti norme;
 - che impediscono la realizzazione degli interventi pubblici o di interesse pubblico previsti dal PAT o dai progetti secondo le disposizioni di legge vigenti.
3. Le previsioni del PTRC, adottato dalla Regione Veneto con deliberazione di Giunta Regionale n.372 del 17.02.2009, e del PTRC variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica, adottato con deliberazione di Giunta Regionale n.427 del 10.04.2013, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia.
4. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione e/o approvazione del PAT modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiscono variante al PAT.