



Comune di Bergantino  
Comune di Melara  
Provincia di Rovigo



**P.A.T.I.**

Elaborato

**d02**

**01**

# Norme Tecniche di Attuazione

Elaborato integrato con il parere della Conferenza di Servizi dell'11 marzo 2016



**REGIONE DEL VENETO**

*Direzione Urbanistica*

**SINDACO**

**Comune di Bergantino**

*Giovanni Rizzati*

**Comune di Melara**

*Paola Davi*

**Ufficio tecnico urbanistica**

*Amedeo Fortuna*

*Marco Eledio Martini*

**PROGETTO E VALUTAZIONE**

*Sistema S.n.c. - Francesco Sbeti*

*Archistudio - Marisa Fantin*

Collaboratori

*Sara Giacomella*

*Elena Parolo*

**INDAGINI SPECIALISTICHE**

Compatibilità idraulica e Geologia

*Studio HgeO - Filippo Baratto*

Indagine Agronomica

*Studio Geofor - Enrico Longo*

**Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazione**  
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia



**archistudio**

Strada Pelosa, 183 - 36100 Vicenza

DATA

Marzo 2016



<b>TITOLO 1: Norme generali .....</b>	<b>3</b>
Articolo 1. Finalità .....	3
Articolo 2. Obiettivi generali .....	3
Articolo 3. Elaborati del PATI e ambito di applicazione .....	3
Articolo 4. Efficacia, Formazione e Attuazione .....	4
Articolo 5. Valutazione Ambientale Strategica (VAS) .....	4
Articolo 6. Coordinamento con il PTCP di Rovigo .....	5
<b>TITOLO 2: Norme specifiche .....</b>	<b>6</b>
Articolo 7. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore .....	6
Articolo 8. Vincoli e norme di tutela .....	6
Articolo 9. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico .....	6
Articolo 10. Inquinamento da gas radon .....	8
Articolo 11. Aree a rischio di incidente rilevante .....	8
Articolo 12. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali .....	8
Articolo 13. Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica .....	12
<b>TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI .....</b>	<b>15</b>
Articolo 14. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola .....	15
<b>AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI .....</b>	<b>17</b>
Articolo 15. Gli Ambiti Territoriali Omogenei e il dimensionamento insediativo .....	17
Articolo 16. Dimensionamento dei servizi .....	20
Articolo 17. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza .....	21
<b>SISTEMA INSEDIATIVO .....</b>	<b>22</b>
Articolo 18. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata .....	22
Articolo 19. Indirizzi e criteri per i borghi .....	23
Articolo 20. Linee preferenziali di sviluppo insediativo .....	23
Articolo 21. Consolidamento, linee preferenziali di sviluppo e ambiti per la realizzazione di nuove aree produttive intercomunali .....	24
Articolo 22. Attività produttive fuori zona .....	25
Articolo 23. Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita .....	25
Articolo 24. Consolidamento e razionalizzazione delle aree commerciali esistenti .....	25
Articolo 25. Individuazione dei limiti fisici all'espansione .....	26
Articolo 26. Aree strutturali di intervento .....	26
<b>SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI .....</b>	<b>28</b>
Articolo 27. Tutela e recupero dei centri storici .....	28
Articolo 28. Ville Venete, chiese e complessi monumentali .....	28
Articolo 29. Contesti figurativi dei complessi monumentali .....	28
Articolo 30. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale e dei manufatti di archeologia industriale .....	29
Articolo 31. Definizione dei gradi di protezione/intervento .....	29
Articolo 32. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale - testimoniale .....	30
<b>SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE .....</b>	<b>31</b>
Articolo 33. Invarianti di natura paesaggistica .....	31
Articolo 34. Invarianti di natura ambientale .....	32
Articolo 35. Area di protezione di interesse sovracomunale .....	32
Articolo 36. Aree nucleo – SIC (Core area) .....	33
Articolo 37. Area di connessione naturalistica (Buffer zone) .....	34
Articolo 38. Isole di naturalità– aree umide .....	34
Articolo 39. Corridoi ecologici principali e secondari .....	34
Articolo 40. Area di riqualificazione e restauro ambientale .....	35
Articolo 41. Fasce di profondità .....	35
<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE .....</b>	<b>37</b>
Articolo 42. Le reti per la mobilità .....	37
Articolo 43. Percorsi ciclabili .....	37
Articolo 44. Miglioramento e potenziamento di tratti stradali tra la strada regionale e i centri .....	37
<b>EDIFICABILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO .....</b>	<b>38</b>
Articolo 45. Tutela del suolo agricolo .....	38
Articolo 46. Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole .....	38
Articolo 47. Indirizzi e criteri per l'edificabilità in territorio agricolo .....	39

Articolo 48.	Strutture agricole - produttive .....	39
Articolo 49.	Allevamenti zootecnici .....	40
Articolo 50.	Attività agrituristiche.....	40
Articolo 51.	Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.....	40
Articolo 52.	Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola.....	41
	<b>TITOLO 4: Norme attuative .....</b>	<b>42</b>
Articolo 53.	Attuazione del PATI .....	42
Articolo 54.	Norma di flessibilità.....	43
Articolo 55.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive (SUAP).....	43
Articolo 56.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica .....	45
Articolo 57.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica .....	45
Articolo 58.	Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio .....	46
Articolo 59.	Accordi tra soggetti pubblici e privati .....	46
Articolo 60.	Prescrizioni per la compensazione ambientale per gli interventi inferenti con la rete ecologica	47
Articolo 61.	Prescrizioni per la mitigazione ambientale per gli interventi inferenti con la rete ecologica	48
Articolo 62.	Mitigazioni e compensazioni ambientali .....	48
Articolo 63.	Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla VAS .....	56
Articolo 64.	Norme transitorie .....	63

# **TITOLO 1: Norme generali**

## **Articolo 1. Finalità**

Le presenti norme del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), in applicazione della legge regionale n. 11 del 23 aprile 2004, costituiscono le disposizioni strutturali della pianificazione urbanistica comunale e indirizzano i contenuti del Piano degli Interventi (PI), individuando a tal fine le relative misure di tutela e di salvaguardia.

## **Articolo 2. Obiettivi generali**

Il PATI, coerentemente con i contenuti del Documento Preliminare, si fonda sulla valorizzazione del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile e affronta i problemi urbanistici partendo dalle specifiche problematiche territoriali, ambientali ed ecologiche.

Il PATI, in attuazione di quanto previsto dagli artt. 3 e 16 della LR11/04, costituisce strumento di tutela del territorio e di valorizzazione ambientale in quanto:

- individua e tutela le risorse naturalistiche ambientali presenti sul territorio comunale;
- formula direttive, prescrizioni e vincoli a cui dovrà attenersi la pianificazione urbanistica operativa e attuativa (PI e PUA).

## **Articolo 3. Elaborati del PATI e ambito di applicazione**

Costituiscono parte integrante e sostanziale del PATI ed hanno quindi specifica valenza urbanistica i seguenti documenti:

Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:

- Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- Tav. 2 – Carta delle invarianti (i valori);
- Tav. 3 – Carta della fragilità territoriale;
- Tav. 4 – Carta della trasformabilità.

5. Relazione di Progetto

6. Relazione di Sintesi

7. Relazione Tecnica

8. Norme Tecniche

- allegato 8.A – Perimetrazione dei centri storici e schedatura degli edifici di pregio
- allegato 8.B – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica

9. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo

10. Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)

11. Rapporto Ambientale (VAS)

- allegato 11.A – carta della suscettibilità alla trasformazione insediativa

12. Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale.

La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie. L'applicazione del PATI e la redazione del PI dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi.

Gli elaborati descrittivi non hanno valore normativo, ma contribuiscono a meglio definire i criteri e gli obiettivi del PATI anche in relazione alle scelte attuative del PI.

Le norme, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive prescrizioni e vincoli che hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PATI.

Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

Nel caso di discordanze tra norme e elaborati grafici prevalgono le prime.

Nel caso di discordanze tra norme generali e allegati prevalgono le norme generali.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella Valutazione Ambientale Strategica (d'ora in poi denominata VAS), ed in ogni caso quelle che disciplinano i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

#### **Articolo 4. Efficacia, Formazione e Attuazione**

Il PATI redatto sulla base di previsioni decennali, ha validità a tempo indeterminato.

Il PATI fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili su tutto il territorio comunale.

La disciplina del PATI, è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PATI va intesa secondo la legenda indicata a margine di ciascuna, ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme.

L'adozione del PATI, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380.

Il PATI essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.

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

Le varianti al PATI sono adottate ed approvate con le procedure dell'articolo 16 della legge regionale n. 11/2004.

Il PATI si attua attraverso il PI che coerentemente provvederà a individuare e disciplinare le iniziative di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Il PATI si attua a mezzo:

1. del Piano degli interventi, ai sensi dell'art. 17 della LR 11/2004 e successive modifiche;
2. di accordi di programma, ai sensi dell'art. 7 della LR 11/2004 e della L. 267/2000 e successive modifiche.

I perimetri contenuti nel PATI in riferimento agli ATO, alle aree di urbanizzazione consolidata, alle altre tipologie di aree contenute negli elaborati di Piano; agli ambiti demandati a PUA o Accordo di Programma possono essere variati in sede di PI, o di PUA nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nella Tav. 4 del PATI (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal PI.

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI possono prevedere le stesse variazioni

Il PI. può prevedere limitate trasposizioni volumetriche tra ATO del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del PAT.

La variazione delle superfici di trasformabilità non può essere attuata nei casi in cui vengano coinvolti ambiti vincolati contermini all'area.

I Piani e regolamenti di settore dovranno essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del PATI, data la valenza dello stesso di strumento di disciplina dell'intero territorio comunale.

#### **Articolo 5. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

Il PATI è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica che determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti impreveduti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione, indicate dalla VAS.

L'attuazione delle previsioni del PATI, relativamente all'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio, Prima dell'adozione del Piano degli Interventi o di sue varianti, il Sindaco presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare

riferimento alle tematiche affrontate nel PATI e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione. Il rapporto evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conosciuto ed in relazione agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in relazione allo stato di attuazione delle previsioni del PATI.

#### **Articolo 6. Coordinamento con il PTCP di Rovigo**

Il PAT aderisce agli obiettivi indicati dal PTCP adottato con Delibera Consiglio Provinciale n. 18 il 21 aprile 2009, contro dedotto con Delibera Consiglio Provinciale n.55 del 13 dicembre 2010 e definitivamente approvato con delibera della GRV n.683 del 17 aprile 2012 pubblicata sul BUR n. 39 del 22 maggio 2012.

Il PATI è redatto in conformità del PTCP ai sensi dell'art.12 comma 1 delle NT del PTCP.

## TITOLO 2: Norme specifiche

### Articolo 7. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono elementi la cui trasformabilità è definita dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al PATI, ed eventualmente specificata con maggior dettaglio dal PATI stesso.

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati nella Tav.1.

### Articolo 8. Vincoli e norme di tutela

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

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella Tav.1 del PATI che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai commi successivi, 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.

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati nella Tav. 1 come segue:

- Vincolo Sismico O.P.C.M. n° 3274/2003;
- Vincolo Monumentale D.lgs. 42/2004 e ambiti di pertinenza;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs. 42/2004 – zone boscate;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs. 42/2004 – corsi d'acqua;
- Aree di notevole interesse pubblico;
- Riserva naturale comunale
- Siti di Importanza Comunitaria (SIC);
- Zone di protezione speciale (ZPS);
- Aree soggette a scolo meccanico P1 del Bacino idrografico Fissero-Tartaro-Canalbiano;
- Limite esterno della fascia fluviale A – Bacino di rilievo Po;
- Limite esterno della fascia fluviale B – Bacino di rilievo Po;
- Limite esterno della fascia fluviale C – Bacino di rilievo Po;
- Aree a pericolosità idraulica per inondazione – P.A.I.;
- Aree soggette a deflusso difficoltoso – PTCP;
- Centri Storici (P.R.G.C. vigente);
- Idrografia / Fasce di rispetto;
- Depuratori / Fasce di rispetto;
- Servitù tecnologica;
- Cimiteri / Fasce di rispetto;
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
- Area a rischio di incidente rilevante (fascia di attenzione – direttiva SEVESO e regolamento TULPS)
- Discarica;
- Elettrodotti / Fasce di rispetto;
- Metanodotto;
- Viabilità esistente nel PRGC vigente /Fasce di rispetto;

Per i contenuti dei vincoli e delle tutele il PATI rimanda alle specifiche normative di riferimento ed ai piani sovraordinati.

### Articolo 9. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

#### Contenuto

Gli impianti di comunicazione elettronica ad usi pubblici esistenti sono individuati dal PATI nella Tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".

Il PATI, in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della L. 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della LR 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 D.lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

### **Direttive**

Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e a servizi di comunicazione, di cui al D.lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni anche mediante la previsione di piani di settore, che dovranno regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:

- Ambiti in cui la localizzazione è vietata in quanto riconducibile, a titolo esemplificativo, ad alcune delle seguenti situazioni:
  - aree e siti sensibili (scuole, asili nido, case di cura e riposo, etc.);
  - area di pregio storico-architettonico;
  - area di pregio paesaggistico - ambientale;
  - elemento significativo da salvaguardare;
  - edificio di valore storico-ambientale;
  - ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
  - ambito di sostegno dei valori immobiliari (in cui la localizzazione di un impianto determina una forte riduzione);
  - ambito di salvaguardia delle relazioni visive con i centri edificati;
  - elementi naturali di pregio.
- Ambiti in cui la localizzazione è limitata e può avvenire solamente previa deliberazione del Consiglio Comunale basata, a titolo esemplificativo, sui seguenti criteri:
  - preferenza per gli ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico - edilizio;
  - salvaguardia dei valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
  - mitigazione, per quanto possibile, dell'impatto visivo e salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
  - dimostrazione che il sito consenta di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione".
- Ambiti di potenziale localizzazione comprendenti, a titolo esemplificativo:
  - zone produttive;
  - zone per impianti tecnologici in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica e ambientale.

### **Prescrizioni**

Nelle more di approvazione del PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.

Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al DPCM 8 luglio 2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:

- siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
- siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
- sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle

compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);

- siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
- sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

#### **Articolo 10. Inquinamento da gas radon**

##### **Prescrizioni**

Atteso il livello di riferimento del gas Radon, esposto nel Rapporto Ambientale, gli insediamenti residenziali dovranno prevedere idonee azioni finalizzate ad una significativa riduzione dei valori dell'agente inquinante secondo le indicazioni contenute nella DGRV 79/2002 ed agli allegati alla stessa.

#### **Articolo 11. Aree a rischio di incidente rilevante**

##### **Prescrizioni**

Nelle aree a rischio di incidente rilevante si applicano le tutele previste dal DM 9.5.2001, che definiscono la fascia di attenzione, quella di attenzione per danno e quella per sicuro impatto. Nel caso di RIR si applicano i risultati dello studio specifico, nel caso di Melara derivanti dall'applicazione del regolamento TULPS che prevede che nell'ambito TULPS K3 non siano ammesse strade statali, provinciali e ferrate, autostrade, fiumi e canali navigabili, case coloniche e private isolate, mentre all'interno dell'area rappresentata dall'ambito TULPS 5 non siano ammessi opifici industriali e gruppi numerosi di casolari, chiese aperte al culto e monumenti dichiarati nazionali e centri abitati con popolazione fino a 500 abitanti.

#### **Articolo 12. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali**

Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, alla Tav. 3 "Carta delle fragilità" il PATI classifica i terreni secondo 3 classi di compatibilità geologica ai fini edificatori così suddivise:

- aree idonee a condizione;
- aree non idonee.

#### **12 A - Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione**

##### **Contenuto**

Le aree così classificate sono idonee allo sviluppo urbanistico edificatorio, a condizione che vengano sottoposte a specifica verifica delle penalità geologiche individuate nella Tav. 3 "Carta delle Fragilità-compatibilità geologica" ed alla esecuzione delle opere e degli interventi di sistemazione e bonifica eventualmente necessari.

Sono aree caratterizzate dalle seguenti criticità che possono essere considerate condizioni predisponenti al dissesto idrogeologico:

- terreni a tessitura argillosa impermeabili;
- terreni con caratteristiche geotecniche scadenti;
- terreni interessati da depressioni morfologiche;
- terreni con falda sub affiorante e ristagno idrico.

Nell'ambito di queste aree sono state individuate sottozone con condizionalità di tipo generale e sottozone con condizionalità specifica, classificata di tipo A, B e C.

Di seguito se ne descrivono le caratteristiche.

*Aree idonee a condizione di tipo generale:* comprendono la maggior parte del territorio comunale. Si tratta di aree con terreni costituiti da alternanze di termini sabbie-limi-argille, almeno per i primi metri dal piano campagna. Esse presentano proprietà geo meccaniche variabili con valori di resistenza da mediocri (litotipi prevalentemente limo-sabbiosi) a scadenti (argille). Sono tutti terreni caratterizzati dalla componente fine, in matrice o meno, comprimibili e dove si possono innescare pressioni neutre

data la presenza di falda periodicamente anche prossima al piano campagna, con valori di soggiacenza generale naturale compresi tra 0 e 2 metri. In tale classe è inserita la quasi totalità del territorio comunale.

**Aree idonee a condizione di tipo A:** La condizione A si riferisce a siti sospetti individuati tramite telerilevamento<sup>1</sup>, i quali presentano uno stress della vegetazione che fa pensare a numerose cause tra le quali presenza di materiali incoerenti o rifiuti sepolti. Nel territorio comunale esistono zone a condizione A, individuate quindi tramite telerilevamento, esse sono distribuite nel territorio comunale. Si tratta per lo più di zone interessate da escavazione, talora ripristinate mediante materiale di riporto.

**Aree idonee a condizione di tipo B:** La condizione B individua siti come nella condizione A, ma individuati nell'ambito del PATI tramite fotointerpretazione. Tali zone corrispondono per lo più a vecchie cave, poi utilizzate come maceri in parte colmati con terreno di riporto. I siti ricadenti nella condizionalità B necessitano di ulteriori precisazioni da parte del Comune riguardo alla loro natura. La sofferenza vegetativa infatti talora è solo apparente e legata alla condizione di incolto dell'area in esame. Qualora un'area risulti essere con certezza in tale stato passerà quindi ad una idoneità a condizione di tipo generale.

**Aree idonee a condizione di tipo C:** La condizione riguarda aree caratterizzate da dissesto idrogeologico ed in particolare da problemi di ristagno idrico e/o di allagamenti.

#### **Prescrizioni**

A livello di Piano Urbanistico Attuativo i seguenti elaborati tecnici che devono essere parte integrante del progetto:

- a) Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica ai sensi della LR 11/2004 (Art.19, 2°co, lett.d);
- b) Relazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 1322/2006 e s.m.i.

A livello di singolo intervento con i seguenti elaborati tecnici che devono essere parte integrante del progetto.

- a) Indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi del D.M. 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni".

Tali indagini geognostiche ed idrogeologiche saranno finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, seguendo la normativa vigente e citata per le aree idonee. Saranno determinati: la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni, la stabilità degli eventuali fronti di scavo, gli abbassamenti artificiali della falda. Si dovrà valutare il regime della circolazione idrica superficiale mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati.

Inoltre saranno condotte adeguate indagini idrogeologiche per valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto in riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero periodicamente prossimo al piano campagna.

Le prescrizioni di carattere generale sono finalizzate alla verifica dei seguenti interventi riguardo alle modalità costruttive:

- dimensionamento opere di drenaggio e influenza nell'intorno dovuti ad abbassamenti temporanei della falda acquifera;
- dimensionamento delle opere e tipologia delle fondazioni;
- dimensionamento delle opere di contenimento degli scavi e sbancamenti;
- impermeabilizzazioni interrati e limitazione delle opere in sotterraneo.

Per le sottozone classificate A, B, C, ogni intervento edificatorio successivo all'approvazione del presente Piano sarà corredato da un'indagine specialistica finalizzata a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione e le precauzioni richieste, oltre che alle caratteristiche geotecniche e idrauliche.

Le zone definite come **Aree idonee a condizione di tipo A**, identificate in sede di Progetto regionale di monitoraggio con telerilevamento come siti sospetti, vanno sottoposte da parte dei Comuni ad una prima attenta analisi sulla base di dati territoriali esistenti e/o di specifiche conoscenze del territorio, al fine di verificare l'inesistenza delle problematiche sollevate con il telerilevamento e la fotointerpretazione, ossia presenza di materiale di riporto o rifiuti interrati. Le aree che risultano, con adeguata certezza, non essere state sede di azioni di scavo e/o successivo interrimento di

---

<sup>1</sup> Progetto di monitoraggio del territorio attraverso metodologie di Telerilevamento (D.lgs. 112/98, L. 241/90, art. 15)-Regione Veneto.

qualsivoglia materiale, verranno riqualficate come aree a condizionalità generalizzata dai Comuni e seguiranno i programmi di indagine prescritti per le Aree idonee a condizione.

Le zone che invece mantengono i caratteri di siti sospetti per mancanza di specifiche conoscenze da parte dei Comuni necessiteranno di particolari programmi di indagini per verificare: la presenza o meno di sostanze inquinanti o materiali incoerenti di riporto interrati, la loro eventuale consistenza volumetrica, l'eventuale presenza di falda a contatto con tali materiali.

I materiali inquinanti vanno individuati per un successivo programma di interventi volti alla bonifica del sito mentre i generici depositi di riporto vanno individuati perché, anche se non costituiti da sostanze inquinanti, possono indurre, se non ben compattati, problemi geotecnici di portanza e quindi cedimenti alle strutture che potrebbero venire eventualmente impostate su tali aree.

Le prescrizioni di cui al punto a) e b) del precedente paragrafo, sono previste affinché le zone a condizione A conseguano carattere di idoneità a condizione generale. Anche per queste aree particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- dimensionamento delle opere e tipologia delle fondazioni;
- dimensionamento e tipologia delle opere di contenimento degli scavi, delle opere di drenaggio e delle relative opere di sostegno e messa in sicurezza in funzione dell'integrità delle strutture adiacenti;
- dimensionamento delle opere di scarico delle acque meteoriche;
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni.

Le zone definite come **Aree idonee a condizione di tipo B**, identificate in sede di redazione del PATI come siti sospetti, vanno sottoposte da parte del Comune interessato ad una prima attenta analisi sulla base di dati territoriali esistenti e/o di specifiche conoscenze del territorio, al fine di verificare l'inesistenza delle problematiche sollevate con il telerilevamento e la fotointerpretazione, ossia presenza di materiale di riporto o rifiuti interrati. Le aree che risultano, con adeguata certezza, non essere state sede di azioni di scavo e/o successivo interrimento di qualsivoglia materiale, verranno riqualficate come aree a condizionalità generalizzata dal Comune e seguiranno i programmi di indagine prescritti per le Aree idonee a condizione.

Le zone che invece mantengono i caratteri di siti sospetti per mancanza di specifiche conoscenze da parte del Comune interessato necessiteranno di particolari programmi di indagini per verificare: la presenza o meno di sostanze inquinanti o materiali incoerenti di riporto interrati, la loro eventuale consistenza volumetrica, l'eventuale presenza di falda a contatto con tali materiali.

I materiali inquinanti vanno individuati per un successivo programma di interventi volti alla bonifica del sito mentre i generici depositi di riporto vanno individuati perché, anche se non costituiti da sostanze inquinanti, possono indurre, se non ben compattati, problemi geotecnici di portanza e quindi cedimenti alle strutture che potrebbero venire eventualmente impostate su tali aree.

Le prescrizioni di cui al punto a) e b) del precedente paragrafo, sono previste affinché le zone a condizione B conseguano carattere di idoneità a condizione generale. Anche per queste aree particolare attenzione dovrà essere posta ai seguenti aspetti:

- dimensionamento delle opere e tipologia delle fondazioni;
- dimensionamento e tipologia delle opere di contenimento degli scavi, delle opere di drenaggio e delle relative opere di sostegno e messa in sicurezza in funzione dell'integrità delle strutture adiacenti;
- dimensionamento delle opere di scarico delle acque meteoriche;
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni.

Nelle **Aree idonee a condizione di tipo C**, caratterizzate da dissesto idrogeologico ed in particolare da problemi di ristagno idrico e/o di allagamenti, devono essere invece condotte adeguate indagini idrogeologiche e geotecniche per valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto in riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero periodicamente prossimo al p.c., ma anche per i possibili problemi che possono verificarsi sia durante la realizzazione dell'opera (ad esempio innesco di pressioni neutre, decadimento delle proprietà meccaniche dei terreni in fase di scavo e per la sicurezza delle pareti degli stessi) e sia durante l'esercizio dell'opera stessa in progetto. Si propone, quindi, di acquisire i dati freaticometrici ed idrometrici se esistenti, e di monitorare le oscillazioni del livello di falda per i tempi più lunghi possibili, compatibilmente con l'esecuzione dell'opera, così da poter creare un modello idrogeologico e geotecnico realistico della zona dell'intervento in progetto ed in funzione della tipologia e della classe dell'opera in progetto. Ai fini della tutela della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si

possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Questo vale soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima (<1.0 m).

In caso di scavi a scopo edilizio o di sfruttamento geo-economico (es. cave), gli emungimenti (es. *well-points* o pozzi) devono tener conto dell'estensione dei coni d'influenza e delle spinte idrauliche sulle pareti, che dovranno essere opportunamente sostenute con interventi provvisori o definitivi in funzione dell'opera.

Pertanto, bisognerà che ogni intervento specifico, adottato dal P.I. venga adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche. Saranno determinati: la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni, la stabilità degli eventuali fronti di scavo, gli abbassamenti artificiali della falda. Si dovrà valutare il regime della circolazione idrica superficiale, cioè se in maniera diffusa o concentrata, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati.

## **12 B - Classe di compatibilità III - Terreni non idonei**

### **Contenuto**

Le aree così classificate non sono geologicamente compatibili con nuovi interventi urbanistici ed edilizi.

Si tratta di aree interessate da specchi d'acqua spesso coincidenti con le cave abbandonate; da cave superficiali estinte anche se attualmente utilizzate per scopi agrari e dove il notevole rimaneggiamento del terreno durante l'esercizio ha determinato un peggioramento delle qualità geotecniche. Trattandosi di interventi pregressi dove spesso viene a mancare ogni informazione geotecnico e idrogeologico sulla sistemazione finale non viene garantita l'attuale stabilità geotecnica del sito. Sono anche aree dove i terreni sono dotati di proprietà geotecniche scadenti, associate ad una bassa soggiacenza della tavola d'acqua freatica.

Appartengono a questa classe anche le aree interne al sistema fluviale del Po e, nel caso delle fasce golenali, al rischio idraulico dovuto alle altezze idrometriche fluviali.

Si tratta di aree soggette a quelle che normalmente sono le azioni di regime idraulico stagionale delle aste fluviali (piena e magra) con conseguente pericolo di alluvionamenti per innalzamento o trabocco. Questa classe è suddivisa in due sottoclassi: Aree non idonee di tipo D ed Aree non idonee di tipo E.

Le **aree non idonee di tipo D** coincidono con le zone individuate dal telerilevamento come Siti di Interesse Nazionale (S.I.N.), ovvero vecchie cave in genere poi utilizzate come discariche. Le aree non idonee di tipo E corrispondono a zone con problematiche legate all'insieme delle caratteristiche litologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche.

Nel territorio del PATI sono state individuate zone di tipo D a cavallo della Via delle Battaglie in Bergantino e a ridosso di Via Burchellara; nonché presso il confine Nord-Est comunale di Bergantino. Le restanti sono **aree non idonee di tipo E**: si tratta: 1) delle cavità sparse sul territorio del PATI, nate come probabili piccole cave di sabbia o di argilla ed ora esistenti come specchi d'acqua con falda affiorante e 2) delle aree arginali e interne all'alveo del fiume Po.

La non idoneità degli specchi d'acqua è legata al pericolo di allagamenti che essi possono indurre nelle zone circostanti per innalzamento della falda freatica che comunemente intercettano; essi inoltre sono punti di possibile inquinamento della falda superficiale per veicolazione di sostanze inquinanti se accidentalmente sversate in essi.

La classificazione come area non idonea viene data alle zone quali golene o fasce d'alveo, utilizzate ora per soli scopi agrari. Infatti, comunque, rimangono aree dove le proprietà scadenti geotecniche dei terreni associate, in questo caso, al rischio idraulico inducono a non prevedere opere civili se non per la sicurezza idraulica. Inoltre, sono aree che possono presentare un grado di costipamento meccanico insufficiente a garantire la stabilità geotecnica dei sistemi "terreno-strutture progettate". Lo stesso dicasi delle zone perimetrali a queste opere dove ci possono essere processi di instabilità delle scarpate con fenomeni di cedimenti dovuti all'azione delle acque fluenti.

### **Prescrizioni**

In sede di PI, nelle **Aree non idonee tipo D**, l'edificazione sarà interdetta mentre saranno, invece, necessari particolari programmi di indagini per verificare la tipologia di sostanze inquinanti o materiali di riporto interrati, la loro eventuale consistenza volumetrica, l'eventuale presenza di falda a contatto con tali materiali. I materiali inquinanti andranno individuati per un successivo programma di interventi volti alla bonifica del sito.

Sempre in sede di PI, per le **Aree non idonee tipo E** si dovrà:

- per gli specchi d'acqua, saranno possibili solo le azioni finalizzate alla manutenzione ed alla salvaguardia stessa del corpo idrico sotterraneo che intercettano. Gli interventi saranno finalizzati alla sola rinaturalizzazione ed al solo ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche *ante operam*, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.
- per le aree arginali e l'alveo del fiume Po saranno possibili solo le azioni finalizzate alla manutenzione ed alla salvaguardia stessa del corpo idrico. Trattandosi di competenze extra territoriali saranno acquisite e realizzate tutte le norme che l'Autorità di Bacino del Fiume Po ha redatto con la formulazione del PAI e dei successivi aggiornamenti.

In generale, in queste aree non idonee, sono ammissibili:

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

### **Prescrizioni comuni a tutte le classi di compatibilità**

La progettazione di ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale va verificata, ai sensi del D.M. 14/1/2008, anche in relazione ai possibili fenomeni di liquefazione dei terreni di fondazione.

## **Articolo 13. Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica**

### **Contenuto**

Il PATI individua, nella Tav. 3 "Carta delle fragilità", le aree soggette a periodiche esondazioni dovute 1) alla tracimazione delle aste fluviali e/o dei canali consorziali; 2) al ristagno idrico per basso grado di permeabilità del suolo, con drenaggio da limitato a difficile; 3) alla risalita in superficie della tavola d'acqua freatica a seguito di intense precipitazioni; o dovute alla concomitanza di tutti e tre.

Sono aree dove il tirante d'acqua (h) oscilla mediamente da 0 a 1 m, con punte >1m nelle zone più critiche. Possono appartenere alle classi da P1 a P3 (pericolosità da moderata ad elevata) della Pericolosità idraulica stilata dall'Autorità di Bacino competente.

Facendo capo al PAI territorialmente competente, sono aree soggette storicamente a fenomeni di alluvionamenti con pericolosità media (P2) per  $Tr=50$  anni e tirante idraulico  $0 < h < 1.0$  m tre zone a nord dello Scolo Terre Vecchie di Melara ed a cavallo del "Cavo di Mezzo". Nello specifico la prima si estende dallo Scolo sin al confine comunale NE di Bergantino, la seconda si trova in Località Pascolone in Comune di Melara e la terza nello stesso Comune a Est del Cavo Mantovano S.Stefano.

Il restante territorio comunale è classificato nell'ambito del PAI come area a pericolosità moderata (P1) con tempo di ritorno  $Tr = 100$  anni e tirante idraulico  $h > 0$  ed è tutto soggetto a scolo meccanico.

Altre zone classificate a "inondazioni periodiche" dal competente Consorzio di bonifica si evidenziano a Nord del capoluogo tra la S.P. 501 e lo Scolo Dugale. Diversamente, esistono, poi ampie zone a deflusso difficoltoso che caratterizzano con ampia fascia l'intero confine settentrionale dei due Comuni, come anche la zona compresa tra Via Bugno e Via Argine Po a Bergantino.

Per queste aree, la falda prossima alla superficie è più penalizzante rispetto ad una falda profonda poiché dà origine a svariati problemi in caso di edificazione, quali problemi di stabilità dei fronti scavo, di sottospinta idrostatica, di riempimento dello scavo, di filtrazione.

Anche nella progettazione di sistemi di smaltimento fognari non collegati a fognatura pubblica, un livello idrico troppo superficiale impedisce di realizzare sistemi a subirrigazione.

Infine, in caso di falda freatica poco profonda o superficiale, i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri non possono essere adottati con falda a profondità di almeno 2.5 m, come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti.

Tutti gli interventi, ed in particolare per quanto riguarda quelli riferiti alle aree sondabili individuate nella Tav. 3 del PATI e comprese nella classificazione aree idonee a condizione normate dall'Articolo 12 delle presenti norme, devono prevedere adeguati interventi di invasione in grado di mantenere le condizioni di funzionalità idraulica e di neutralizzare localmente gli incrementi di portata, nonché appositi programmi di gestione e manutenzione degli interventi stessi.

## **Prescrizioni**

In fase di PI, in queste aree dovrà essere condotta una specifica valutazione del rischio idraulico a livello di progetto, pur basandosi sulle risultanze della Valutazione di Compatibilità Idraulica prodotta con il PATI. Per opere minori (es. singole abitazioni o superficie impermeabilizzanti modeste) possono essere utilizzati studi pubblicati o presenti presso gli uffici preposti che riguardino l'argomento e la definita zona in oggetto. Tutto questo rimane rapportato all'importanza ed alla tipologia dell'opera in progetto.

In relazione ai risultati ottenuti attraverso gli specifici studi di rischio idraulico e di compatibilità idraulica si potranno vietare, in sede di PI, le opere in sotterraneo oppure potranno essere prescritti rialzi periferici o strutturali all'opera stessa, al fine di impedire alluvionamenti dei vani interrati.

Oltre alle citate valutazioni del rischio mediante calcoli e modellazioni, dovrà essere mantenuta la funzionalità ed efficienza delle aste fluviali e della rete scolante consorziale o meno attraverso la rimozione di eventuali ostacoli e/o con l'eventuale ri-sezionamento dell'alveo.

Si avrà cura di non porre nell'ambito della possibile area esondativa, opere strutturali e di edificazione, sia private che pubbliche, tali da impedire il normale deflusso e tali da creare punti di criticità idrogeologica-idraulica.

Ogni intervento sarà fatto in osservanza della normativa vigente nazionale e regionale, scegliendo tecniche d'intervento e strutture a basso impatto e tali da non diminuire l'efficienza idraulica del sistema. In queste aree non si dovranno eseguire scavi in aderenza agli argini per non comprometterne la stabilità. Per gli interventi che devono essere realizzati entro la fascia di 10 metri dal ciglio dei canali demaniali o dall'unghia a campagna degli argini demaniali, il parere del Consorzio di Bonifica costituisce elemento indispensabile ai fini del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della DIA.

Ogni progetto sarà sostenuto da adeguate indagini idrogeologiche per stabilire lo spessore, le caratteristiche geolitologiche ed idrogeologiche delle coperture sciolte. I dati acquisiti dovranno essere rapportati alle condizioni idrologiche ed idrauliche locali al fine di ottenere, anche mediante codici numerici affidabili, la presenza di criticità idrogeologica e per progettare sia gli interventi di messa in sicurezza, sia la manutenzione delle condizioni di invarianza idraulica, per le aree eventualmente edificabili, attraverso misure compensative.

Eventuali interventi di laminazione dei flussi, verso valle e verso gli ambiti esterni al territorio comunale dovranno essere programmati di concerto con il Consorzio di Bonifica e con l'Amministrazione Comunale interessata.

Il PI andrà a definire nel dettaglio, mediante approfondimenti e studi specifici, il perimetro e la classificazione delle aree a rischio idraulico in accordo con il PAI ed in conformità alla DGRV 1322/2006 e ss.mm.ii.. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure di mitigazione idraulica, anche in relazione alle aree di rischio idraulico, 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 DGRV n. 3637/2002 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, ogni nuova urbanizzazione dovrà prevedere al suo interno una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche dimensionata in modo da garantire al proprio interno un volume specifico d'invaso da dimensionarsi in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio normato dell'invarianza idraulica.

I volumi specifici d'invaso assunti secondo il principio dell'invarianza idraulica per le nuove urbanizzazioni dovranno essere applicati anche nel caso di ristrutturazione, recupero o cambio d'uso di aree urbanizzate esistenti e attuati mediante la realizzazione di bacini/vasche di laminazione o condotte fognarie adeguatamente sovradimensionate.

Non sarà ammesso qualsiasi interrimento dei fossi esistenti salvo in caso di deviazione, se autorizzata, o per i passi carrai; in particolare le nuove tombature devono assicurare la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate.

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.

Le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna

finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno essere periodicamente sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.

Fissare il piano di imposta dei fabbricati ad una quota superiore di almeno 20-40 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. Tale valore potrà aumentare in funzione della quota di sicurezza stimata tenuto conto dei livelli di massima piena del corso d'acqua ricettore; eventuali locali interrati, peraltro sconsigliabili, dovranno essere realizzati con efficaci tecniche di impermeabilizzazione e dotati di efficienti sistemi di drenaggio e sollevamento delle acque.

Il PI assumerà le direttive contenute negli artt. 12-13-14 delle Norme PAI.

Il comune provvederà ogni 5 anni, o in un tempo minore se saranno intervenuti fatti rilevanti, ad aggiornare, d'intesa con le autorità competenti in materia idraulica, la perimetrazione delle aree sondabili o a ristagno idrico e il relativo grado di pericolosità, tenendo conto di quanto previsto dagli specifici piani di settore.

Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità idraulica, fatto salvo quanto previsto nei competenti piani di settore, è fatto divieto:

- di eseguire scavi e altre lavorazioni o impiantare colture che possano compromettere la stabilità delle strutture arginali e delle opere idrauliche in genere;
- di ostruire le fasce di transito al piede degli argini o gli accessi alle opere idrauliche, in conformità alle vigenti disposizioni in materia.

### TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI

**Articolo 14. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola**

#### Contenuto

La superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può interessare una superficie complessiva di 37,45 ha, rispettivamente non maggiore a 18,08ha per il Comune di Bergantino e 19,36 ha per il Comune di Melara, calcolata secondo le modalità indicate negli Atti di Indirizzo della Regione Veneto riferiti alla LR.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c.

<b>Superficie territoriale comunale lorda - superficie rete idrografica = Superficie territoriale Comunale (STC)</b>	
<b>BERGANTINO</b>	<b>MELARA</b>
<b>18.185.429,10 mq - 1.336.457,70 mq = 16.848.971,40 mq</b>	<b>17.659.148,60 mq - 1.025.822,10 mq = 16.633.326,50 mq</b>

#### **SAU Comune di Bergantino**

<b>Cod.</b>	<b>Uso del Suolo</b>	<b>Categorie previste dalla DGR n. 3650/2008, punto 4 - Definizione di SAU</b>	<b>Ettari</b>	<b>%</b>
21110	Seminativi non irrigui	SEMINATIVI	34,25	2,46
21132	Tare ed incolti (terreno abbandonato)	TARE ED INCOLTI	0,17	0,01
21141	Colture orticole in pieno campo	SEMINATIVI	3,40	0,24
21142	Colture orticole in serra o sotto plastica	SEMINATIVI	2,89	0,21
21210	Seminativi in aree irrigue	SEMINATIVI	1.208,61	86,86
22100	Vigneti	COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE	4,25	0,31
22200	Frutteti e frutti minori	COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE	5,89	0,42
22410	Arboricoltura da legno	ARBORICOLTURA DA LEGNO	31,82	2,29
22420	Pioppeti in coltura	ARBORICOLTURA DA LEGNO	16,91	1,22
23100	Prati stabili	PRATI PERMANENTI	54,1	3,89
24100	Colture temporanee associate a colture permanenti	SEMINATIVI	2,28	0,17
24200	Sistemi colturali e particellari complessi	SEMINATIVI	3,25	0,23
51200	Bacini d'acqua	ALTRE	17,50	1,26
61100	Gruppo arboreo	ARBORICOLTURA DA LEGNO	1,15	0,08
61200	Filare	ARBORICOLTURA DA LEGNO	0,46	0,03
61300	Fascia tampone	ARBORICOLTURA DA LEGNO	4,48	0,32
<b>TOTALE</b>			<b>1.391,41</b>	<b>100,00%</b>

#### **SAU Comune di Melara**

<b>Cod.</b>	<b>T Uso del Suolo</b>	<b>Categorie previste dalla DGR n. 3650/2008, punto 4 - Definizione di SAU</b>	<b>Ettari</b>	<b>%</b>
21132	Tare ed incolti (terreno abbandonato)	TARE ED INCOLTI	6,68	0,45
21141	Colture orticole in pieno campo	SEMINATIVI	18,32	1,23
21210	Seminativi in aree irrigue	SEMINATIVI	1.352,12	90,77
21300	Risaie	SEMINATIVI	24,34	1,63
22100	Vigneti	COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE	3,58	0,24
22200	Frutteti e frutti minori	COLTIVAZIONI LEGNOSE AGRARIE	2,23	0,15
22410	Arboricoltura da legno	ARBORICOLTURA DA LEGNO	8,21	0,55

22420	Pioppeti in coltura	ARBORICOLTURA DA LEGNO	5,47	0,37
23100	Prati stabili	PRATI PERMANENTI	53,55	3,59
24200	Sistemi colturali e particellari complessi	SEMINATIVI	10,06	0,68
51200	Bacini d'acqua	ALTRE	0,14	0,01
61100	Gruppo arboreo	ARBORICOLTURA DA LEGNO	0,92	0,06
61200	Filare	ARBORICOLTURA DA LEGNO	2,58	0,17
61300	Fascia tampone	ARBORICOLTURA DA LEGNO	1,47	0,10
<b>TOTALE</b>			<b>1.489,69</b>	<b>100,00%</b>

<b>Superficie Territoriale ComunaleBergantino</b>		
(Superficie territoriale lorda – superficie rete idrografica)		16.848.971,40
SAU da reale uso del suolo		13.914.105,90
Rapporto SAU/STC		71,18%
Coefficiente di Pianura		> 61,3
Indice trasformabilità SAU		1,3
<b>Superficie massima trasformabile (Smt)</b>		<b>180.883,38</b>

<b>Superficie Territoriale ComunaleMelara</b>		
(Superficie territoriale lorda – superficie rete idrografica)		16.633.326,50
SAU da reale uso del suolo		14.896.869,30
Rapporto SAU/STC		71,18%
Coefficiente di Pianura		> 61,3
Indice trasformabilità SAU		1,3
<b>Superficie massima trasformabile (Smt)</b>		<b>193.659,30</b>

<b>SUPERFICIE MASSIMA TRASFORMABILE DEL PATI(Smt)</b>	<b>374.542,68</b>
---	-------------------

L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, previa delibera di recepimento del Consiglio Comunale, costituirà variante automatica alla SAU trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente.

#### **Direttive**

Il PI predispone un apposito registro di controllo della SAU trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:

- le aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuate, nonché quelle che, ancorché adottate, sono incompatibili con il PATI sono escluse dalla quantità di zona agricola con caratteristiche SAU trasformabile in destinazioni non agricole;
- l'abbandono di terreni coltivati non determina aumento della SAU trasformabile;
- il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, boschi di pianura, non comporta sottrazione di SAU.

In sede di PI il dimensionamento del PATI 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.

## AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

### Articolo 15. Gli Ambiti Territoriali Omogenei il dimensionamento insediativo

#### Contenuto

Il PATI individua nel territorio comunale quattro Ambiti Territoriali Omogenei (d'ora in poi denominati ATO), identificati sulla base dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi. La perimetrazione degli ATO è contenuta nella Tav. 4 cui al precedente Articolo 3.

Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

- ATO 1: Bergantino
- ATO 2: Melara
- ATO 3: Agricolo
- ATO 4: Agricolo Naturalistica
- ATO 5: Fiume Po

Al fine di rispondere alle direttive del PTCP sul risparmio di territorio, il PATI è dimensionato per un decennio, tenendo conto delle esigenze abitative, produttive e dei servizi derivanti dalle analisi condotte a partire dal Quadro Conoscitivo. Per ottemperare a tali fabbisogni il PATI considera sia le quote attivabili attraverso il residuo di PRG sia le nuove potenzialità individuate dal PATI.

Il PATI determina con le presenti norme per ciascun ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

#### Carichi insediativi e servizi del PAT

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE						
Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale pubblica
3.584,5	81.475	543	172.473	134.145	PI/PUA	61.365

\*Con indice perequato del 5%

#### Direttive

Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologica - ambientale definiti dal PATI.

Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PATI, nel caso prevede variazioni del perimetro alle ATO, ai sensi dell' delle presenti norme deve garantire che non venga alterato l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

## ATO 1: Bergantino

### Carichi insediativi e servizi

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO  
AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE

Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale pubblica
176,8	53.683	358	86.384	67.187	PI/PUA	12.788

\*Con indice perequato del 5%

### Direttive e prescrizioni per il PI

Linee preferenziali di intervento, residenziali e produttive, sono da valutarsi come potenziali opportunità da attivarsi in base a comprovati fabbisogni.

Il PI subordina l'attuazione delle nuove aree residenziali e produttive alla formazione di PUA.

## ATO 2: Melara

### Carichi insediativi e servizi

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO  
AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE

Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale pubblica
90,8	27.791	185	40.907	31817	PI/PUA	43293

\*Con indice perequato del 5%

### Direttive e prescrizioni per il PI

Linee preferenziali di intervento, residenziali e produttive, sono da valutarsi come potenziali opportunità da attivarsi in base a comprovati fabbisogni.

Il PI subordina l'attuazione delle nuove aree residenziali e produttive alla formazione di PUA.

## ATO 3: Agricolo

### Carichi insediativi e servizi

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO  
AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE

Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale pubblica
1.387,4	-	-	43.045	33.479	-	5.034

\*Con indice perequato del 5%

### Direttive e prescrizioni per il PI

Nei borghi il PI, dopo la verifica dei perimetri indicati dal PAT, deve prevedere gli interventi in modo puntuale definendo per ciascun edificio le modalità ed eventualmente indicando gli ambiti e i limiti per la nuova costruzione.

La schedatura degli edifici di pregio e dei fabbricati rurali predisposta dal PAT dovrà essere meglio precisata e normata dal PI definendo le modalità di intervento.

L'opportunità prevista dal PAT di sviluppare delle aree produttive-commerciali in prossimità della SR 482 potranno essere attivate attraverso PI rispettando le indicazioni contenute nell'Articolo 21 delle presenti norme.

## ATO 4: Agricolo Naturalistica

### Carichi insediativi e servizi

#### CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE

Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale pubblica
1.499,9	-	-	2.138	1.663	-	250

\*Con indice perequato del 5%

### Direttive e prescrizioni per il PI

Nei borghi rurali il PI, dopo la verifica dei perimetri indicati dal PAT, deve prevedere gli interventi in modo puntuale definendo per ciascun edificio le modalità ed eventualmente indicando gli ambiti e i limiti per la nuova costruzione.

La schedatura degli edifici di pregio e dei fabbricati rurali predisposta dal PAT dovrà essere meglio precisata e normata dal PI definendo le modalità di intervento.

## ATO 5: Fiume Po

### Carichi insediativi e servizi

#### CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE

Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale pubblica
429,5	-	-	-	-	-	-

\*Con indice perequato del 5%

### Direttive e prescrizioni per il PI

La schedatura degli edifici di pregio, e dei fabbricati rurali predisposta dal PAT dovrà essere normata dal PI definendo le modalità di intervento.

Il PATI demanda al PI uno specifico progetto prevedendo interventi di recupero funzionale ed ambientale consentendo strutture agrituristiche, aree attrezzate per la sosta dei percorsi ciclabili e pedonali, e punti informativi. Il modello di riferimento assunto è quello di rafforzare questi ambiti insediati come punti del circuito turistico del Po.

Promozione e recupero del patrimonio edilizio esistente può quindi avvenire attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione viste le leggi regionali.11/04, 33/04 e 9/05.

## Articolo 16. Dimensionamento dei servizi

### Contenuto

Il PATI, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

La dotazione di standard esistenti è quella prevista dal PRG vigente, esclusi i servizi di interesse comune di maggior rilevanza.

#### Consistenza degli standard attuati e non attuati previsti dal PRG vigente Bergantino

tipo di servizio	esistenti		non attuati		totale	
	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante
istruzione	17.845,4	6,8	0,0	0,0	17.845,4	6,8
interesse comune	20.851,4	8,0	0,0	0,0	20.851,4	8,0
verde	173.052,6	66,1	87.266,7	33,4	260.319,3	99,5
parcheggi	17.253,3	6,6	20.933,0	8,0	38.186,3	14,6
<b>totale</b>	<b>229.002,6</b>	<b>87,5</b>	<b>108.199,7</b>	<b>41,4</b>	<b>337.202,3</b>	<b>128,9</b>

Fonte: elaborazione Sistema su PRG vigente

#### Consistenza degli standard attuati e non attuati previsti dal PRG vigente Melara

tipo di servizio	esistenti		non attuati		totale	
	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante
istruzione	7.177,9	3,8	-	-	7.177,9	3,8
interesse comune	28.932,3	15,1	1.007,2	0,5	29.939,5	15,6
verde	29.235,4	15,3	39.204,5	20,5	68.439,9	35,8
parcheggi	7.547,7	3,9	1.194,6	0,6	8.742,3	4,6
<b>totale</b>	<b>72.893,3</b>	<b>38,1</b>	<b>41.406,3</b>	<b>21,6</b>	<b>114.299,6</b>	<b>59,7</b>

Fonte: elaborazione Sistema su PRG vigente

Il presente Piano fissa come parametro complessivo minimo di riferimento negli ATO una dotazione di standard urbanistici pari a 30 mq/abitante.

Le articolazioni quantitative di riferimento assunte dal PATI sono:

1. parcheggi pubblici 8 mq/ab
2. verde pubblico 12,5 mq/ab
3. attrezzature scolastiche 4,5 mq/ab
4. attrezzature collettive 5 mq/ab

Nel valutare la dotazione di standard il PI può intervenire sulla ripartizione sopra esposta mantenendo però invariata la dotazione minima di 30 mq/ab.

### Direttive

Il PI dovrà verificare le disposizioni impartite con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della LR 11/2004.

Il PI nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare gli ambiti da assoggettare alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere le dotazioni di standard previsti dal presente articolo.

Il PI, dovrà classificare le zone destinate a standard secondo le seguenti categorie:

1. aree di proprietà pubblica;
2. aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;

3. aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
4. altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), per effetto di convenzioni con il comune.

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 standard di qualità che seguono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica secondo le modalità indicate all'Articolo 56 delle presenti norme.

In sede di formazione del PI la dotazione esistente deve essere incrementata al fine di raggiungere il minimo previsto per ciascuna tipologia di servizi.

In sede di formazione del PI la dotazione minima di standard stabilita dal presente articolo può essere raggiunta computando le quantità di più ATO, a condizione che sia comunque assicurata una equilibrata dotazione di attrezzature e servizi in funzione della distribuzione sul territorio della popolazione residente e del fabbisogno indotto dalla presenza quotidiana di visitatori e addetti.

Il PI definisce la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso preferibilmente a metodi perequativi, in particolare per i comparti interessati da significativi interventi di trasformazione. A tal fine è demandata al PI l'individuazione di strumenti perequativi atti ad assicurare un'equa ripartizione tra i proprietari degli oneri conseguenti al necessario reperimento di standard.

#### **Prescrizioni**

Fino all'approvazione del PI, adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del DPR 38 /2001, ricadenti all'interno della città consolidata, sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un PUA.

### **Articolo 17. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza**

#### **Contenuto**

Il PATI individua, nella Tav. 4, gli ambiti dei servizi di interesse comune di maggiore rilevanza presenti nel territorio comunale, indicando le principali aree a servizi che connotano in modo particolare il territorio di Bergantino e Melara e che comprendono servizi per il tempo libero e attracchi fluviali esistenti.

#### **Direttive**

Il PI considera tali dotazioni urbanistiche, servizi di particolare interesse sovracomunale e ne favorisce l'accessibilità e la riorganizzazione valutando anche le ipotesi di ampliamento edilizio e funzionale.

## **SISTEMA INSEDIATIVO**

### **Articolo 18. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata**

#### **Contenuto**

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate ai fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC. Sono invece esclusi dal perimetro dell'urbanizzazione consolidata, gli ambiti già destinati dal PRG a PUA, per i quali lo strumento urbanistico attuativo non risulta vigente alla data di stesura del PATI.

#### **Direttive**

Il PI potrà prevedere interventi di revisione o rettifica del limite della città consolidata che rispondono a una migliore definizione del margine in relazione allo sviluppo di una scala di maggiore dettaglio. Tali variazioni, nei limiti definiti dall' Articolo 4 delle presenti norme, non potranno comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata definite dal PATI, individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili, nel rispetto delle presenti norme e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

Il PI inoltre disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa quali:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- riqualificazione della Scena Urbana;
- eliminazione delle barriere architettoniche.

Inoltre il PI promuove il completamento e risponde alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione agli:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui;
- interventi volti a migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte.
- recupero degli edifici con valore storico-ambientale nel rispetto delle disposizioni di cui all'Articolo 30;
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
- recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse.

Il PI valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale) e conseguentemente ne definisce la disciplina:

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili anche in riferimento all'Articolo 58 delle presenti norme;
- mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili;
- consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

## **Prescrizioni**

In attesa del primo PI all'interno della città consolidata valgono le norme del PRG vigente al momento dell'approvazione del PATI per quanto compatibile con il PATI stesso anche il riferimento all'Articolo 64 delle presenti norme.

### **Articolo 19. Indirizzi e criteri per i borghi**

#### **Contenuto**

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di alcuni insediamenti nel territorio agricolo tali da farne riconoscere il carattere di borgo.

#### **Direttive**

La finalità del PATI è quella di riconoscere e consolidare tali insediamenti avendo attenzione alla salvaguardia del contesto agricolo, storico e ambientale, alla presenza di abitazioni stabili, di funzioni compatibili e di collegamenti viari sufficienti.

#### **Prescrizioni**

All'interno dei perimetri di questi ambiti il PI può individuare limitati interventi puntuali di nuova edificazione, o ampliamento, avendo attenzione per il rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche del borgo. Sono consentiti i seguenti interventi:

- recupero e ampliamento a fini residenziali degli edifici esistenti
- nuova edificazione: il PI individua le sagome della nuova edificazione, tenendo conto dell'impianto morfologico, comunque utilizzando un indice di edificabilità e parametri edilizi omogenei con il borgo;
- sono consentite destinazioni d'uso diverse, purché compatibili con la residenza.

### **Articolo 20. Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

#### **Contenuto**

Il PATI indica nella Tav. 4 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento considerato. L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO.

#### **Direttive**

Nella definizione urbanistica delle aree di espansione il PI adotterà criteri progettuali che:

- privilegino le aree più adatte all'urbanizzazione in rapporto a criteri funzionali, di raccordo con i centri abitati (aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PATI e dal PI stesso);
- siano adiacenti ad aree già edificate;
- riprendano i criteri insediativi tradizionali, legati ai percorsi, all'esposizione;
- rispettino preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico;
- consentano di realizzare gli interventi di riqualificazione della viabilità comunale.

Il PI, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli ATO definisce gli ambiti di sviluppo insediativo individuando:

- le specifiche zone territoriali omogenee,
- le aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico,
- le specifiche carature urbanistiche,
- la disciplina delle destinazioni d'uso e delle tipologie edilizie e stradali ammesse,
- le condizioni e prescrizioni attuative, in riferimento alla eventuale quantità di Edilizia Residenziale Sociale, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti.

#### **Prescrizioni**

Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi mediante Piani Urbanistici Attuativi.

L'attivazione delle linee di sviluppo indicate dal PATI è subordinata ad uno studio della viabilità da redigere in sede di PI che obblighi la realizzazione, contestuale allo strumento attuativo, della viabilità necessaria sia in relazione all'esistente che all'appesantimento dovuto alle nuove costruzioni.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto

rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

## **Articolo 21. Consolidamento, linee preferenziali di sviluppo e ambiti per la realizzazione di nuove aree produttive intercomunali**

### **Contenuto**

Il PATI comprende all'interno della città consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive, artigianali e industriali, comprensivi delle loro possibili estensioni e delle funzioni commerciali loro connesse. Nel definire le destinazioni d'uso ammesse il PATI tiene conto che l'uso delle aree produttive si va sempre più evolvendo verso un modello non più monofunzionale dove sono compresenti (anche all'interno della stessa impresa) funzioni produttive, commerciali e di servizio. Non sono, perciò, previste nuove aree a specifica dotazione commerciale, alberghiera ma è ammesso ricavare tali superfici all'interno delle aree produttive con l'obiettivo di ottenere un mix funzionale delle zone.

Il PATI indica nella Tav. 4 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo produttivo. Tali linee preferenziali di sviluppo indicano sia aree già previste dal previgente PRG e non urbanizzate né convenzionate, ma per le quali si conferma la programmazione, sia nuove possibili previsioni di ampliamento emergenti dalla domanda locale. L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI in coerenza con quanto stabilito dagli artt. 87 e 88 del PTCP: "*purché in area contigua a quella occupata (...)*".

Il PATI individua altresì due ambiti, in stretta connessione con il nuovo tracciato della SR 482 aperta nel novembre 2007, destinati a funzioni produttive, commerciali e direzionali appartenenti alla filiera dell'ambito a VOCAZIONE SPECIALIZZATA DELLA GIOSTRA così come previsto dagli artt. 75, 76 e 77 del PTCP

### **Direttive**

Per tutte le aree produttive il PI dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal PATI.

Il PI per ciascuna area produttiva dovrà inoltre:

- prevedere una opportuna dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- analizzare la tipologia e la qualità delle attività insediate in modo da riconoscere quelle non compatibili oppure quelle in fase di riconversione.

In sede di PI dovranno essere rispettate le direttive previste dal PTCP agli artt. 77 per quanto riguarda gli ambiti a VOCAZIONE SPECIALIZZATA e 88 per le aree di RIORDINO CONTROLLATO.

Per gli ambiti destinati alla realizzazione di nuove aree produttive intercomunali, il PI dovrà provvedere attraverso un opportuno Accordo di Programma ex art.7 della LR 11/04 da sottoscrivere tra i comuni del PATI :

- alla esatta individuazione dell'area;
- alla definizione di una normativa comune sia per l'eventuale area di Melara che per quella di Bergantino;
- all'impegno di realizzare l'area attraverso un Accordo Pubblico Privato ex art. 6 LR 11/04 che individui le modalità di attuazione e gli oneri a carico dei privati
- a sottoporre l'ambito a strumento urbanistico attuativo

Negli ambiti destinati alla realizzazione di aree produttive intercomunali destinate alla filiera dell'AMBITO DI SPECIALIZZAZIONE DELLA GIOSTRA trovano sede le aziende appartenenti alla filiera dalla produzione di singole componenti all'assemblaggio e finitura, sono altresì comprese la produzione di giochi, fuochi di artificio, fiere, mostre e musei; in tali aree sono consentite le trasposizioni di aree non urbanizzate con la contemporanea riclassificazione delle stesse come zona agricola.

### **Prescrizioni**

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata.

L'ampliamento delle aree produttive esistenti riferite a settori non compresi nella filiera della giostra, ex artt. 75 – 77 del PTCP, è definito nel rispetto delle direttive del PTCP che indicano come ammessi "*modesti e giustificati ampliamenti (...)* purché in area contigua a quella occupata (...)"

Per tutte le altre aree produttive, che restano confermate rispetto al PRG vigente sono confermati i parametri e le modalità del PRG stesso; sono ammessi interventi di riqualificazione, ampliamenti o

trasferimenti di aziende esistenti comunque da verificare nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità definiti dalla VAS e degli ambiti di tutela indicati dal PATI

La realizzazione delle nuove aree produttive intercomunali, destinate ad insediamenti della filiera dell'ambito della giostra e a trasposizioni di aree ad incremento controllato non urbanizzate devono rispettare le direttive dell'art. 77 del PTCP e sono subordinate ad Accordo di Programma tra i comuni del PATI e ad Accordo Pubblico Privato tra i comuni del PATI e i Privati proprietari. Inoltre tali interventi, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'articolo 12 del D.lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 7 agosto 2012.

Il PI subordina l'attuazione delle nuove aree produttive alla formazione di PUA.

Per tutte le aree produttive il PI dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal PATI.

## **Articolo 22. Attività produttive fuori zona**

### **Contenuto**

Il PATI, sulla base delle informazioni contenute nel Quadro Conoscitivo, conferma l'individuazione delle attività insediate in zona impropria e assume, fino all'approvazione di apposito PI la schedatura del PRG vigente

### **Direttive**

Il PI potrà individuare eventuali attività da confermare, da bloccare o da trasferire.

Gli eventuali ampliamenti dovranno essere valutati tenendo conto dei seguenti criteri:

- rispetto dei piani paesistici e territoriali,
- insussistenza di vincoli sismici, idrogeologici, forestali e ambientali, di tutela del patrimonio storico, artistico e archeologico incompatibili con l'impianto,
- attività non compresa tra le industrie insalubri di prima e seconda classe,
- collocazione compatibile con le zone a servizi, le zone a parco e con la residenza,
- attività che non produca movimenti di mezzi non compatibili con la struttura viaria.

Per le attività produttive fuori zona non confermate, il PI ne prevede il trasferimento in zona consona produttiva sulla base delle indicazioni contenute nell'Articolo 58 delle presenti norme.

## **Articolo 23. Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita**

### **Contenuto**

Il PATI prevede che le eventuali nuove aree per le grandi strutture di vendita, siano localizzate nelle zone produttive previste a Bergantino e a Melara lungo la strada regionale.

### **Prescrizioni**

Il PI nel rispetto delle quantità e della modalità previste dalla LR 50/2012 definirà l'incremento massimo di superficie territoriale da destinare a zona per attività commerciale, con particolare riferimento alle linee preferenziali di sviluppo delle aree produttive, tenendo conto della situazione viabilistica e della disponibilità e/o possibilità di recuperare aree a parcheggio. Anche per le funzioni commerciali, così come per quelle produttive, l'opportunità della realizzazione dell'area e le funzioni insediabili, compresa la grande distribuzione, sono subordinate alla realizzazione dell'infrastruttura viaria.

## **Articolo 24. Consolidamento e razionalizzazione delle aree commerciali esistenti**

### **Contenuto**

Il PATI comprende all'interno della città consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività commerciali comprensivi delle loro possibili estensioni. Per tali aree è prevista la specifica dotazione commerciale e alberghiera.

### **Direttive**

Per tutte le aree commerciali il PI dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal PATI.

### **Prescrizioni**

Il PI dovrà prevedere l'adeguamento alla LR n.50/2012 Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto

## **Articolo 25. Individuazione dei limiti fisici all'espansione**

### **Contenuto**

Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse, il PATI individua nella Tav. 4 i limiti fisici degli insediamenti oltre i quali nessuna nuova edificazione è consentita, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura.

### **Direttive**

In base al maggior dettaglio di scala delle previsioni urbanistiche, il PI può prevedere limitate variazioni della definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione, sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati negli elaborati di VAS.

### **Prescrizioni**

All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal PATI sono ammesse esclusivamente le trasformazioni territoriali nel rispetto delle azioni attribuite a ciascun specifico ambito come previsto dalle presenti norme.

## **Articolo 26. Aree strutturali di intervento**

### **Contenuto**

Il PAT individua le aree nelle quali sono previsti interventi di riconversione urbanistica e funzionale, per le quali, in ragione delle caratteristiche morfologiche, delle destinazioni d'uso attuali e previste e per la struttura della proprietà è necessario già in sede di PATI prefigurare le modalità di intervento e le direttive e prescrizioni a cui il PI si deve attenere.

### **Direttive**

Per ciascuna area strutturale il PAT indica le direttive e le prescrizioni per il PI.

I perimetri contenuti nel PAT possono essere variati in sede di PI o di PUA nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nella Tav. 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici fino al 15% dei parametri indicati dal PI.

Il PI nel Comune di Bergantino dovrà attivare tre specifici progetti del PAT attraverso altrettante aree strutturali di intervento:

- l'area strutturale 1 nel centro di Bergantino, già prevista dal PRG previgente per l'ubicazione della caserma dei carabinieri;
- l'area strutturale 2 Via Vaccarain prossimità del cimitero, dove sono previste unità abitative residenziali da insediare individuando puntualmente i lotti con attenzione alla prossimità con la zona di tutela della ex cava e i caratteri del territorio agricolo;
- l'area strutturale 3 Marangoni Virginio dove è previsto un cambio di destinazione d'uso da allevamento avicolo a residenza.

## **AREA STRUTTURALE 1 -CASERMA DEI CARABINIERI**

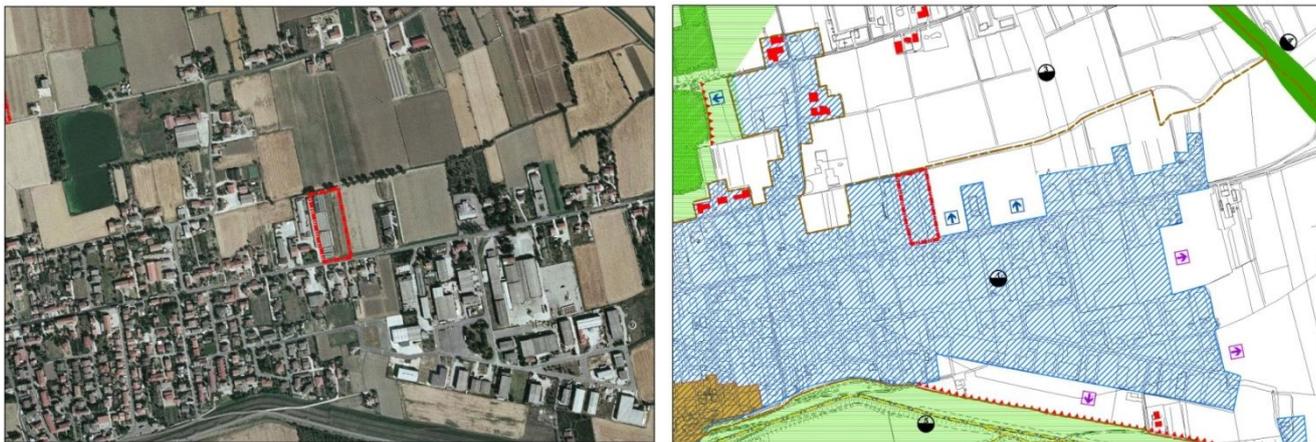


destinazione urbanistica da area a servizi (caserma dei carabinieri) ad area residenziale, favorendo anche la realizzazione di spazi pubblici.

Il PI deve definire la quota di spazi da destinare a spazi pubblici.

Il PI deve salvaguardare la sequenza di spazi aperti e luoghi pubblici secondo una logica di rete non "residuale" rispetto al costruito.

### AREA STRUTTURALE 2 - MARANGONI VIRGINIO



L'area strutturale 2 prevede il cambio di destinazione urbanistica da allevamento avicolo dismesso a residenza, intervento previsto all'interno dell'urbanizzazione consolidata. Tale intervento da attuare in sede di PI dovrà definire le modalità attuative e perequative ai sensi dell'Articolo e dell'Articolo 56.

### AREA STRUTTURALE 3- VIA VACCARA



Nell'area strutturale in prossimità del cimitero e dell'ambito dell'ex cava individuato dal PAT come "area di connessione naturalistica", è prevista la realizzazione di alcune unità abitative residenziali da insediare individuando puntualmente i lotti con attenzione ai caratteri ambientali e a quelli del territorio agricolo.

Il PI proprio in ragione delle caratteristiche dell'area, deve seguire i seguenti criteri:

- salvaguardare la sequenza di spazi aperti ed edifici privati secondo una logica di rete non "residuale" rispetto al costruito;
- evitare il consumo di suolo densificando senza però compromettere la qualità ambientale.

I lotti edificabili dovranno quindi essere ricavati all'interno del perimetro dell'area strutturale con preferenza degli ambiti già compromessi e da quelli esterni all'area di connessione naturalistica. In tale ambito proprio in ragione delle tutele ambientali, il PI attuerà gli interventi seguendo i principi perequativi definiti dall'Articolo 56.

## **SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI**

### **Articolo 27. Tutela e recupero dei centri storici**

#### **Contenuto**

Il PATI individua nella Tav. 1, il perimetro del centro storico derivato dal PRG e dal Piano Particolareggiato per il comune di Bergantino e dal PRG per il comune di Melara. Nella Tav. 2 e 4 sono riportati i perimetri dei Centri Storici derivanti dagli studi e approfondimenti del PATI così come indicato nell'allegato alle presenti norme "8.A – Perimetrazione dei centri storici e schedatura degli edifici di pregio"

L'obiettivo è la tutela dei tessuti storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme.

#### **Direttive**

Il PATI, in attesa di uno specifico PI, assume le prescrizioni contenute nel Piano Particolareggiato del Centro Storico del comune di Bergantino e quelle riferite alla zona A del PRG di Melara.

Il PI potrà rivedere i perimetri indicati dal PATI apportando le modifiche conseguenti all'uso di una scala di maggiore dettaglio e agli approfondimenti di indagine e alla verifica derivante dal confronto con le mappe e i catasti storici perseguendo l'obiettivo di salvaguardare il tessuto storico.

All'interno del centro storico il PATI individua gli edifici di maggior interesse architettonico, che il PI può sempre integrare attraverso una individuazione puntuale.

Il PI, conformemente all'art. 40, comma 5 della LR 11/04, attribuirà a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento; provvederà altresì, alla luce della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, alla specificazione per ciascuno di essi delle modalità di intervento così come definite dall'Articolo 31 delle presenti norme.

È sempre ammessa l'eliminazione degli elementi estranei, in tali casi si procede con le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti all'Articolo 58 delle presenti norme.

In assenza di un PI che affronti il centro storico, il PATI conferma i gradi di protezione, gli interventi e le destinazioni ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti.

### **Articolo 28. Ville Venete, chiese e complessi monumentali**

#### **Contenuto**

Il PATI tutela le ville venete, le chiese, i complessi monumentali presenti nel territorio comunale anche al di fuori dei Centri Storici, individuandoli planimetricamente nella Tav.1, 2 e 4.

I beni vincolati a sensi del D.lgs. 42/2004 e localizzati al di fuori dei centri abitati sono indicati nella Tav. 2 e 4 del PATI. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

Sono soggetti a tutela anche gli edifici pubblici con più di 70 anni per i quali si applica la normativa vigente.

#### **Direttive**

Il PI provvederà a stabilire, per ciascuno degli edifici esistenti, le corrispondenti categorie di intervento, fra quelle indicate nell'Articolo 31 delle presenti norme, stabilendo se del caso le integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse. Stabilirà altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte – parchi, giardini, viali, etc. – e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, etc...). Al fine di favorire il recupero dei beni il PI indica le destinazioni d'uso consentite anche in deroga alla zona di appartenenza avendo attenzione per la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dei manufatti.

In assenza di un PI che provveda alla schedatura e all'adeguamento normativo, il PATI conferma gli interventi e le destinazioni ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti.

### **Articolo 29. Contesti figurativi dei complessi monumentali**

#### **Contenuto**

Il PATI individua nella Tav. 4 gli ambiti di pertinenza delle ville venete, e dei complessi monumentali, dovuti alla presenza di edifici o insiemi, di grande valore architettonico, dei percorsi che vi sono connessi, dell'organizzazione agraria e del paesaggio che questa ha generato.

#### **Direttive**

Tali ambiti sono sottoposti a tutela secondo le seguenti direttive:

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

### **Prescrizioni**

Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi il PI prevedrà esclusione degli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso, quali ampliamenti laterali e sopraelevazioni. Il PI dovrà in oltre prevedere la tutela e la salvaguardia dei limiti dei contesti figurativi, anche con elementi mitigatori, quali filari alberati, dalla eventuale nuova edificazione e dagli interventi edilizi che deturpano le vedute.

## **Articolo 30. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale e dei manufatti di archeologia industriale**

### **Contenuto**

Il PATI individua piani metricamente, nelle Tavv. 2 e 4e nell'allegato 8.A, gli edifici di interesse storicoambientale e le testimonianze di archeologia industriale presenti nel territorio.

### **Direttive**

Il PI dovrà provvedere all'integrazione e completamento del censimento di tali edifici e alla definizione per ciascuno di essi dei criteri di intervento ai sensi dell'Articolo 31.

Il PI dovrà inoltre stabilire le destinazioni d'uso ammesse oltre a quelle consentite in relazione alla zona di appartenenza per ciascuno di essi, finalizzate alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante.

### **Prescrizioni**

In attesa del PI sono confermate le indicazioni del PRG quando presenti, in alternativa sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In assenza di un PI che provveda alla schedatura e all'adeguamento normativo, il PATI conferma gli interventi e le destinazioni ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti.

## **Articolo 31. Definizione dei gradi di protezione/intervento**

Il PATI definisce i gradi di intervento secondo l'articolazione che segue.

### **Grado 1 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lgs. n. 42/04 e s.m.i.**

Riguarda edifici e manufatti - di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (aspetto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

### **Grado 2 - Edifici di interesse ambientali e paesaggistico**

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

### **Grado 3 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale**

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

#### **Grado 4 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario**

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

#### **Grado 5 - Edifici in contrasto con l'ambiente**

Riguarda gli edifici e i manufatti che costituiscono elementi di degrado rispetto al contesto.

Per questi edifici si prevede la demolizione senza ricostruzione; nel caso di costruzioni legittime tale intervento può comportare il riconoscimento di un credito edilizio secondo le modalità di cui all'Articolo 58 delle presenti norme.

Il PI attribuisce a ciascun edificio il grado di protezione, definisce i tipi di intervento ammessi nel rispetto delle modalità definite dal PATI e li attribuisce a: centro storico, borghi rurali, archeologie industriali, edifici presenti nel tessuto consolidato e in zona agricola.

GRADO DI PROTEZIONE	TIPI DI INTERVENTO						
	Manutenzione ordinaria	Manutenzione straordinaria	Restauro e risanamento conservativo	Ristrutturazione edilizia parziale	Demolizione e fedele ricostruzione	Nuova costruzione	Demolizione senza ricostruzione
1	X	X	X				
2	X	X	X	X			
3	X	X	X	X			
4	X	X			X	X	
5	X	X					X

Il PI può definire meglio e articolare ulteriormente i tipi di intervento contenuti nel PATI e definiti nell'art. 3 del DPR 380/2001, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. In attesa del PI sono fatte salve le indicazioni e le prescrizioni puntuali contenute nel PRG e nel PP del centro storico.

#### **Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione**

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse 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.

Ai sensi dell'art. 44 comma 5 della LR. 11/04 in territorio agricolo sono comunque ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del DPR 380/2001.

#### **Articolo 32. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale - testimoniale**

##### **Contenuto**

Sono definiti manufatti minori di interesse ambientale gli elementi che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo, precisamente: capitelli, recinzioni, chiuse e manufatti idraulici etc.

##### **Direttive**

Il PI individuerà gli altri manufatti di interesse ambientale e culturale. Il PI deciderà quali sottoporre a tutela tenendo conto che si tratta di segni organizzatori del territorio e in quanto tali portatori di un interesse che prescinde la qualità architettonica.

# SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

## Articolo 33. Invarianti di natura paesaggistica

### Contenuto

Il Piano in coerenza con il PTRC e con il PTCP e con Articolo 2 delle presenti norme assume l'obiettivo primario di promuovere la conservazione e la tutela degli ambienti paesaggistici fondamentali e di sottoporre le attività antropiche a verifica di compatibilità con gli habitat della flora e della fauna. Il Piano promuove la conservazione e il ripristino dei caratteri identitari e di valore paesaggistico del territorio nonché legati al turismo culturale e all'uso sociale delle risorse.

Il PATI nella Tav. 2 individua, sulla scorta delle indagini agronomiche, gli elementi del sistema paesaggistico che costituiscono invarianti:

- gruppi arborei;
- aree boschive o destinate a rimboschimento;
- bacini d'acqua con valore paesaggistico;
- corsi d'acqua con valore paesaggistico.

Costituiscono elementi di valore paesaggistico:

- centri storici;
- borghi;
- edifici di interesse storico, architettonico e ambientale;
- ville venete;
- paesaggio della bonifica storica ottocentesca.

Per ciascun ambito il PATI persegue la tutela delle specifiche qualità ambientali, naturalistiche e paesaggistiche, soprattutto in presenza di ambiti rurali sufficientemente integri, con consistente dotazione di fornitura a verde e presenza di connessioni a rete, dove l'edificazione risulta generalmente scarsa, o concentrata anche in piccoli aggregati, a prevalente tipologia agricola e/o al servizio delle attività agricole.

Il PATI promuove la difesa e/o il ripristino di queste parti del territorio per le quali si riconoscono le peculiarità dal punto di vista paesaggistico - ambientali, produttive, ecologiche, nonché di risorsa per nuovi usi del territorio legati al turismo e per l'uso sociale. Sono parti del territorio fondamentali ai fini della costruzione della rete ecologica volta a favorire prioritariamente l'aumento del potenziale biotico attraverso nuovi impianti e rinaturalizzazioni.

### Direttive

Il PI definisce gli interventi ammessi sulla base della normativa e dei seguenti criteri:

- difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario tradizionale, con salvaguardia e valorizzazione dei beni storico - culturali;
- riqualificazione paesaggistico - ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio aperto, sia dei manufatti, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali, secondo i disposti dell'art.44 della legge regionale n.11/2004, nonché da modalità di inserimento paesaggistico;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche degli ambiti di valore paesaggistico - ambientale;
- individuazione di tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi di tutela;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- mantenimento e incremento di sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico - ambientali tipiche dell'area ai fini della costruzione della rete ecologica;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

## **Articolo 34. Invarianti di natura ambientale**

Costituiscono le invarianti di natura ambientale:

- Area nucleo (*Core area*);
- Aree di connessione naturalistica;
- Corridoi ecologici (principali e secondari);
- Isole ad elevata naturalità, aree umide;
- Riserva naturale comunale

### **Direttive**

I perimetri degli ambiti di cui al presente articolo possono essere precisati dal PI, in ragione della scala, sulla base della verifica di limiti fisici o catastali, e modificati per:

- accertata alterazione per cause naturali o dello stato di fatto;
- realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo;
- successivi rilievi ed approfondimenti derivanti da studi specialistici appositamente predisposti.

La tutela si attua sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti norme che vanno tradotte in indicazioni progettuali dal PI.

Il Piano promuove la gestione delle pratiche agricole finalizzata al mantenimento della biodiversità, anche con riferimento al sostegno finanziario proveniente dai contributi comunitari e regionali.

La progettazione del verde dovrà essere indirizzata verso lo sviluppo di una biodiversità fitocenotica il più possibile elevata al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.

Per tutti gli ambiti sopra elencati il PATI prescrive attraverso l'Articolo 36Articolo 37Articolo 38Articolo 39 il divieto di interventi che alterano le caratteristiche di naturalità e biodiversità quali cave, discariche, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra in genere; allevamenti zootecnici; nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste.

Il PI, sulla base delle previsioni del PATI, completerà e meglio preciserà la ricognizione degli elementi delle reti suddette, coinvolgendo anche i proprietari delle aree interessate.

Provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare, le azioni per il rafforzamento e la ricostruzione di corridoi e buffer zone, avendo attenzione per:

- valorizzazione e tutela degli elementi individuati;
- gli interventi di completamento della rete ecologica che permettono, a partire dai nodi, la continuità della rete di collegamento;
- gli interventi di connessione dei corridoi ecologici, che permettono di superare barriere antropiche fisiche.

## **Articolo 35. Area di protezione di interesse sovracomunale**

### **Contenuto**

Il PAT individua e perimetra nella Tav. 4 un'area di protezione di interesse sovracomunale destinandola a parco lineare da tutelare e da valorizzare anche in funzione turistico - ricreativa.

### **Prescrizioni**

Nell'Area di protezione d'interesse sovracomunale sono vietati i seguenti interventi:

1. l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle a servizio dell'attività agro-silvo-pastoralee di uso turistico, purché sterrate;
2. l'apertura di cave e discariche;
3. gli interventi che modificano il regime o la composizione delle acque;
4. la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche;
5. l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alle biocenosi compatibili o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
6. l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuoristrada con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive, alla protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti tecnologici di pubblico interesse e di quelli ammessi nei siti riconosciuti e legittimati attivi;
7. la costruzione di nuovi volumi edilizi;

8. il recupero di volumi esistenti per usi produttivi;
9. l'attivazione di allevamenti agroindustriali;
10. l'installazione di insegna e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicativi di servizi ed attrezzature pubbliche, nonché della segnaletica turistica;
11. l'installazione di manufatti ed infrastrutture aeree per la distribuzione dell'energia elettrica e per le telecomunicazioni.

Sono consentiti i seguenti interventi:

1. le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere civili di regimazione e ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, le difese di sponda, le briglie, le traverse e simili;
2. gli impianti e le attrezzature di scavo e lavorazione degli inerti esistenti e autorizzati;
3. le opere per l'acquacoltura, per l'irrigazione e lo scolo delle acque, per le attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi tradizionalmente coltivati;
4. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico, nonché di ristrutturazione edilizia di edifici ed infrastrutture esistenti e legittimi, nel rispetto delle tipologie, delle destinazioni d'uso e dei materiali del luogo e con l'ampliamento una tantum delle unità residenziali esistenti, per comprovati motivi di adeguamento igienico, nella misura non maggiore di 60 mc;
5. il recupero a residenza di volumi non residenziali esistenti alla data di adozione del PAT senza aumento delle unità abitative;
6. gli interventi di ristrutturazione degli edifici relativi alle attività produttive primarie e turistico ricettive esistenti, nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo;
7. la realizzazione di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle norme o finalizzati alla mitigazione del rischio degli impianti per la produzione di energia alternativa, previa valutazione di compatibilità ambientale;
8. le opere di difesa idraulica, di bonifica e di regimentazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica, di monitoraggio o di altre opere comunque finalizzate ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
9. gli interventi di realizzazione e manutenzione di percorsi ciclopeditoni, con pavimentazioni permeabili e le relative protezioni e segnaletica;
10. gli interventi di realizzazione, ampliamento, manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico coerenti con le caratteristiche funzionali che il PAT indica per l'ambito;
11. il cambio di destinazione d'uso, limitatamente a destinazioni residenziali e turistico ricettive degli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo, nel rispetto della tipologia e dei materiali tradizionali, per ricavare spazi ed attrezzature per la fruizione turistica dei luoghi;
12. la realizzazione di modeste opere di supporto alla nautica fluviale consistenti nella costruzione di approdi, di piazzole, scivoli e punti di attracco per piccoli natanti connessi alle attività sportive e ludico ricreative.

### **Articolo 36. Aree nucleo – SIC (Core area)**

#### **Contenuto**

I siti di importanza comunitaria e le zone di protezione speciale, che contribuiscono alla formazione della Rete Natura 2000, tutelata dall'art.6 della Direttiva "Habitat" 92/43/CEE, dalla normativa nazionale di attuazione dalle linee guida regionali, sono riconosciuti come ambiti sensibili, a massima valenza naturalistica e come tali individuati tra le invariati di natura ambientale.

In particolare all'interno dei territori comunali di Bergantino e Melara è stato individuato il seguente ambito: SIC Delta del Po tratto terminale e Delta Veneto (IT3270017).

All'interno del territorio di Bergantino inoltre è stato individuato l'ambito: ZPS Golena di Bergantino (IT3270022).

#### **Prescrizioni**

Ai fini della salvaguardia e conservazione dell'Habitat naturale e della flora e fauna presenti, le aree individuate quali siti della rete Natura 2000 sono soggette alle direttive 2009/147/Ce e ss.mm.ii. "Uccelli" e 92/43/Cee e ss.mm.ii. "Habitat", al DPR 357/1997 e ss.mm.ii. e alle disposizioni regionali vigenti in materia. All'interno dei siti valgono, inoltre le disposizioni del DM 17 ottobre 2007, Criteri

minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone di Protezione Speciale (ZPS)

### **Articolo 37. Area di connessione naturalistica (Buffer zone)**

#### **Contenuto**

Il PAT individua nella Tav. 2 e nella Tav. 4 gli ambiti posti in relazione spaziale e funzionale con le principali aree di pregio ambientale; questi ambiti, caratterizzati da assenza o scarsa presenza di edificato, svolgono una importante funzione di collegamento tra spazi rurali aperti e corridoi fluviali e contribuiscono a migliorare la connettività della rete ecologica comunale, di cui costituiscono una parte essenziale.

#### **Direttive**

Le aree di connessione naturalistica sono da considerare ambiti prioritari per l'applicazione degli incentivi provinciali, regionali e comunitari, a fronte di impegni agro ambientali da parte degli imprenditori agricoli.

#### **Prescrizioni**

Dovrà essere conservata o migliorata la copertura vegetale e la continuità delle aree di connessione naturalistica; in caso di attacchi parassitari e/o di avversità climatiche o eventi calamitosi che possano compromettere il normale vigore vegetativo e la stabilità degli alberi, gli interventi da eseguire dovranno essere prescritti dai competenti Servizi Forestali Regionali o mediante perizia asseverata di professionista abilitato in materia. La riduzione delle superfici ricadenti in questa tipologia è limitata ai casi di forza maggiore, previa compensazione con progetti di sistemazione a verde ambientale di pari superficie.

### **Articolo 38. Isole di naturalità– aree umide**

#### **Contenuto**

Sono zone umide, quali maceri, ex cave, specchi d'acqua, individuati in Tav. 2 e in Tav. 4, generalmente separate dalla matrice a maggior valenza naturalistica, ma significative per incrementare la bio-permeabilità del territorio agricolo; esse contribuiscono alla permanenza di isole di naturalità nel territorio rurale.

#### **Direttive**

Le isole di naturalità sono da considerare ambiti prioritari per l'applicazione degli incentivi provinciali, regionali e comunitari, a fronte di impegni agro ambientali da parte degli imprenditori agricoli, intesi a conservare, migliorare o ripristinare queste aree.

#### **Prescrizioni**

Dovrà essere conservata o migliorata la estensione di queste formazioni, favorendo l'equilibrio tra lo specchio d'acqua e la biomassa vegetale. La riduzione delle superfici ricadenti in questa tipologia è limitata ai casi di forza maggiore, previa compensazione con progetti di sistemazione a verde ambientale di pari superficie.

### **Articolo 39. Corridoi ecologici principali e secondari**

#### **Contenuto**

Il PATI attraverso studi e approfondimenti della rete ecologica del PTRC e del PTCP individua nella Tav. 2 e nella Tav. 4 i corridoi ecologici, distinguendoli in principali e secondari, questi ultimi corrispondenti alla rete comunale dei più importanti collettori ed degli scoli di bonifica. La presenza dell'acqua conferisce a questi elementi un particolare interesse faunistico ed ambientale.

I corridoi ecologici vengono individuati dal PATI come degli areali con la seguente dimensione in larghezza:

- Corridoio principale del PO, costituito dall'alveo del fiume fino al ciglio dell'argine esterno;
- Corridoio principale del Fissero, costituito dal canale esclusi gli argini;
- Corridoio principale Canale Cavo di Mezzo che confluisce nello scolo Pereno, costituito dal canale più le fasce di tutela di 10 metri;
- Corridoio principale scolo delle terre vecchie di Melara che diventa scolo Valdonica e quindi scolo Mantovano di S. Stefano e S. Maria per confluire quindi nello scolo Pereno;
- Corridoi secondari costituiti dall'asta fluviale più la fascia di tutela di 10 metri;

I corridoi indicati devono essere conservati e potranno essere meglio precisati e integrati dal PI che ne definirà le dimensioni e, ove possibile, indicherà anche la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di collegamento. L'andamento potrà essere modificato in ragione di una progettazione più dettagliata per meglio adeguarlo alla situazione reale.

Il PI definisce le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio. In questi ambiti non è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi. All'interno dei corridoi gli interventi non devono creare pregiudizio alla continuità della rete e non devono compromettere la funzione connettiva.

#### **Direttive**

I corridoi ecologici sono da considerare ambiti prioritari per l'applicazione degli incentivi provinciali, regionali e comunitari, per interventi agro ambientali. Si dovrà favorire la ricostituzione della vegetazione ripariale arbustiva ed arborea, compatibilmente con le esigenze di tutela idraulica del territorio e di gestione delle opere di difesa, nonché la continuità del corridoio stesso, laddove interrotta.

#### **Prescrizioni**

Gli interventi ammessi nei corridoi ecologici devono essere improntati al miglioramento della funzionalità biologica dell'elemento idrografico ed al potenziamento della copertura vegetale, fatte salve le opere di bonifica od irrigue, di competenza del Consorzio di Bonifica.

### **Articolo 40. Area di riqualificazione e restauro ambientale**

#### **Contenuto**

Il Piano individua la fascia di rispetto della discarica situata nel comune di Legnago a confine con Bergantino e l'ampio ambito dell'Oasi le Giare che include un ampio territorio a sud dell'antico percorso fluviale del Tartaro, come territori caratterizzati da elementi di fragilità ambientale e quindi destinati a politiche di riqualificazione e restauro.

#### **Direttive**

Il PI potrà precisare e modificare i perimetri di tali aree di fragilità ambientale. Previa redazione di specifici progetti, all'interno di queste aree di restauro ambientale possono essere predisposti percorsi, punti panoramici e piccoli servizi per il turismo di visitazione, realizzati secondo le modalità che saranno precisate dal PI.

Sono sempre ammessi interventi volti al ripristino e alla conservazione dell'ambiente naturale nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico dei luoghi.

### **Articolo 41. Fasce di profondità**

#### **Contenuto**

Le fasce di profondità introdotte nella Tav. 3 rappresentano le zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

#### **Direttive**

Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'articolo 41 della LR n.11/2004.

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**

Si applicano le norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico e quanto previsto all'Articolo 13 dell'Articolo 11 delle presenti norme.

In merito alle opere esistenti a distanze inferiori da quelle consentite, il PATI conformemente all'art.133 del R.D. n.368/04 prevede che, 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.

Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, quali: difese delle sponde, briglie, traverse,

etc. È inoltre consentita, previa autorizzazione degli enti preposti alla tutela idraulica, la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.

Nei tratti ricadenti all'interno di aree di urbanizzazione consolidata all'insediamento, vanno confermate o ricostruite le relazioni tra gli spazi pubblici. Il PI individua i percorsi arginali da riqualificare e attrezzare, per favorire la fruizione del corso d'acqua, anche a scopo sportivo e ricreativo, e del territorio circostante.

## **SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

### **Articolo 42. Le reti per la mobilità**

#### **Contenuto**

Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PATI prevede una serie di interventi da definirsi specificamente all'interno del PI.

Tali interventi sono così definiti:

- percorsi ciclabili;
- miglioramento e potenziamento di alcuni tratti stradali di collegamento tra la strada regionale e i centri di Melara e Bergantino;

#### **Direttive**

La definizione dei tracciati avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura. Il PI preciserà meglio l'individuazione dei percorsi ciclabili facendo in modo che i tracciati corrano in sede protetta e seguano, ove possibile percorsi già esistenti.

#### **Prescrizioni**

Per le infrastrutture viarie si applicano le fasce di rispetto previste dalle norme vigenti. Tali fasce di rispetto non sono utilizzabili a verde pubblico e all'interno delle stesse in sede di PI o di specifici progetti si dovranno prevedere idonee misure di mitigazione acustica e di difesa dall'inquinamento atmosferico.

Nella progettazione definitiva delle reti per la mobilità deve essere prevista:

- la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti) di sezione quadrata o rettangolare con una apertura minima di 40-50 cm di lato e altezza minima di 50 cm (ottimali per entrambe le direzioni almeno 80-100 cm), aperti sul lato superiore tramite griglie di aerazione, oppure sul lato inferiore a diretto contatto con il suolo. Tali sottopassi possono essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane purché sia garantita una pendenza di almeno l'1% in modo da evitare ristagni d'acqua o allagamenti;
- l'installazione di apposita segnaletica stradale verticale per informare gli utenti dell'infrastruttura e mitigare eventuali problemi legati alla sicurezza stradale nei tratti che più manifestano eventuali fenomeni migratori;
- la verifica dell'eventuale necessità di realizzazione di siti riproduttivi alternativi al fine di dirigere i flussi migratori lontano dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accorgimenti non fossero sufficienti sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggi.

### **Articolo 43. Percorsi ciclabili**

#### **Contenuto**

Il PATI indica la rete delle piste ciclabili ricreative e urbane esistente e i tracciati integrativi che preferibilmente dovranno essere individuati in modo preciso dal PI o da uno specifico progetto.

#### **Direttive**

La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal PI con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime, all'utilizzo di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.

### **Articolo 44. Miglioramento e potenziamento di tratti stradali tra la strada regionale e i centri**

#### **Contenuto**

Ai fini del completamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PATI prevede una serie di interventi di miglioramento e potenziamento della rete con la funzione di migliorare il collegamento del centro urbano, da definirsi specificamente all'interno del PI.

#### **Direttive**

La definizione dei tracciati avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura.

## **EDIFICABILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO**

### **Articolo 45. Tutela del suolo agricolo**

#### **Contenuto**

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PATI e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50 comma 1, lettera d9, n 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004. Il suolo svolge funzioni essenziali per l'equilibrio del sistema ambientale e della struttura agricola produttiva, come matrice della biodiversità, per la conservazione delle risorse idriche, per lo stoccaggio di anidride carbonica sotto forma di sostanza organica.

#### **Direttive**

La protezione del suolo richiede in particolare azioni volte a limitare e prevenire l'accumulo di sostanze pericolose e inquinanti, la compattazione e impermeabilizzazione, e a favorire la conservazione della sostanza organica.

Il PATI ha come finalità dilimitare il consumo di suolo agricolo e condiziona l'utilizzo di nuove porzioni di suolo agricolo ai soli casi in cui non esistono alternative alla riorganizzazione e riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Il PATI persegue l'obiettivo di limitare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo anche nelle zone urbane.

#### **Prescrizioni**

In caso di movimenti terra funzionali a nuove urbanizzazioni, il terreno vegetale superficiale dovrà di norma essere accumulato e riutilizzato per la sistemazione delle aree a verde.

Gli interventi di sistemazione idraulico-agraria dovranno limitare, per quanto possibile, il movimento terra e rispettare il profilo originario del suolo agricolo.

In caso di sistemazione con drenaggio tubolare sotterraneo, dovrà essere garantita la capacità di invaso della rete scolante preesistente, con formazione di capofossi adeguati e di almeno un'area a quota depressa, con funzione di accumulo delle acque meteoriche abbondanti e di zona umida.

Gli interventi di livellamento e sistemazione idraulico agraria, eccedenti la quantità corrispondente a 2000 mc/ha, dovranno essere autorizzati dal Comune, sulla base di un progetto di sistemazione, che evidenzia la necessità dei lavori con riferimento alle esigenze dell'azienda agricola.

### **Articolo 46. Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole**

#### **Contenuto**

Gli ambiti agroforestali comprendono il territorio aperto, esterno alle aree di urbanizzazione consolidata, l'edificabilità nel territorio agricolo è normata dagli articoli 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e dalle disposizioni di cui alle presenti norme, che tengono conto delle specifiche caratteristiche insediative, agro produttive e paesaggistiche del territorio comunale.

#### **Direttive**

La struttura degli spazi aperti è di importanza strategica per favorire un miglioramento della qualità insediativa complessiva. Dovrà essere favorita la tutela dell'integrità fondiaria e la permanenza delle attività agricole specializzate e professionali, al fine di garantire la continuità nella gestione del territorio agricolo. Il PATI promuove la tutela degli elementi del paesaggio agrario, quali siepi, alberate, boschetti, piantate e la conservazione dei siti di interesse naturalistico, con particolare attenzione al potenziamento della continuità dei corridoi ecologici. Il Piano favorisce lo sviluppo di forme di agricoltura sostenibile, compatibili con l'attività imprenditoriale e con le esigenze di tutela del suolo, delle acque, della fauna e della flora. Dovrà essere promosso, in sinergia con gli Enti competenti, lo sviluppo delle produzioni agroalimentari tipiche e tradizionali e l'avvio di attività multifunzionali, nell'ambito dell'attività agricola, quali il turismo rurale, i servizi ambientali, le bioenergie, allo scopo di stimolare la diversificazione degli indirizzi produttivi. Potrà essere incentivata la formazione di percorsi e itinerari a mobilità lenta (ciclopedonale), atti a favorire il collegamento tra centri abitati e il territorio aperto, anche per favorire la promozione dei prodotti agroalimentari locali.

Il PI individuerà specifiche aree da destinare alla realizzazione di mercati riservati alla vendita diretti prodotti agricoli locali da parte degli imprenditori agricoli.

### **Prescrizioni**

Il lotto di pertinenza dei nuovi edifici o degli ampliamenti dovrà essere sistemato a verde, in modo da favorire l'armonico inserimento dei fabbricati nel contesto paesaggistico; le indicazioni esecutive saranno definite dal PI, col Piano del verde.

Gli interventi edilizi dovranno preservare i varchi, i corridoi ecologici e gli altri elementi di pregio, tutelati come invariati ed indicati nella Tav. 2.

### **Articolo 47. Indirizzi e criteri per l'edificabilità in territorio agricolo**

Il territorio agricolo, così come definito ai precedenti articoli, è normato ai sensi del Titolo V della LR. n.11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Il presente articolo, ai sensi dell'articolo 43 comma 1 lettera b), ha per oggetto le aree agricole del territorio comunale e fornisce disposizioni generali per l'edificabilità in zona agricola e le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti; sono fatte salve le diverse disposizioni per gli edifici esistenti di interesse storico-testimoniale, individuati nella Tav. 4 del PATI, per i quali si farà riferimento all'allegato 8A.

Negli edifici esistenti in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Sono ammessi altresì gli interventi di demolizione di edifici o parti di edifici, compresi i ricoveri zootecnici, in contrasto con l'ambiente ed il paesaggio, oppure localizzati all'interno di ambiti di vincolo e fasce di tutela, ovvero per motivi statici o igienici. In tal caso si applicano le disposizioni dell'Articolo 46 delle presenti norme.

In relazione agli obiettivi di tutela, valorizzazione e riordino del territorio rurale, il PI individua:

- gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l'aggiornamento della schedatura puntuale delle realtà significative;
- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione, considerate le caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal PATI;
- 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;
- le destinazioni d'uso ammissibili delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PATI per gli edifici con valore storico-ambientale;
- 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, per determinare altezze, materiali e le opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività nel rispetto di quanto stabilito dalla DGRV 172/2010;
- gli ambiti nei quali considerate le trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica, gli interventi sono subordinati a progettazione unitaria.

Nella realizzazione degli interventi nelle zone agricole, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive tradizionali che potranno essere meglio precisate in sede di PI.

### **Prescrizioni**

Fino all'approvazione del PI adeguato alle norme, per le zone rurali valgono le disposizioni del vigente PRG e della legislazione vigente in materia.

### **Articolo 48. Strutture agricole - produttive**

#### **Contenuto**

Si considerano strutture agricole produttive i locali atti alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento di animali, nonché i locali atti ad ospitare attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda

normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale, ovvero di ricezione ed ospitalità, come definite dalla legge.

#### **Direttive**

Le strutture agricolo-produttive devono essere dimensionate in modo congruo e funzionale rispetto alle attività aziendali, risultare necessarie ai fini produttivi, nonché essere tecnicamente idonee.

La valutazione dei requisiti, viene demandata dalla legge all'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura, che in relazione alle distinte tipologie strutturali, verifica.

Il PI, sulla base anche delle seguenti indicazioni del PATI, dovrà provvedere alla disciplina per la costruzione delle strutture agricolo-produttive.

#### **Articolo 49. Allevamenti zootecnici**

##### **Contenuto**

Il PATI individua nella cartografia gli allevamenti con una densità di animali consistente allo scopo di individuare le eventuali fragilità.

Non si rilevano elementi di fragilità in quanto gli allevamenti sono tutti di limitate dimensioni.

##### **Direttive**

Il PATI persegue il generale miglioramento della qualità ambientale e paesaggistica del territorio comunale, specificando nella individuazione degli allevamenti uno degli obiettivi di sostenibilità ambientale, di tutela della naturalità e del potenziamento della biodiversità.

##### **Indicazioni**

Il PI sulla base delle indicazioni del PATI dovrà provvedere alla disciplina degli allevamenti secondo la legislazione vigente.

#### **Articolo 50. Attività agrituristiche**

##### **Contenuto**

Il PATI stabilisce, con riguardo ai richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale n° 9 del 18 aprile 1997 e dal suo regolamento di attuazione (Reg. reg. del 12 settembre 1997, n° 2) e nel rispetto di quanto previsto dalla LR 11/2004, la possibilità di adibire ad attività agrituristiche il patrimonio edilizio del territorio agricolo.

Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, anche se realizzate con opere di adattamento del fabbricato, non comportano mutamento di destinazione d'uso.

Le strutture agricole - produttive esistenti aventi i requisiti definiti dalla LR. 4 novembre 2002, n°33, art. 25, comma 1, lett. f) (attività ricettive in residenze rurali) potranno essere adibiti a soggiorno temporaneo di turisti purché gli interventi di adeguamento necessari non compromettano le caratteristiche rurali dell'edificio.

##### **Prescrizioni**

L'area di pertinenza del fabbricato, inclusi i parcheggi, dovrà mantenere le caratteristiche di ruralità ed integrarsi nel paesaggio.

La costruzione di nuovi volumi abitativi destinati a soggiorno temporaneo di turisti sono ammessi esclusivamente come ampliamento di case di abitazione già esistenti, fino ad un massimo di mc 1200.

Non sono ammesse nuove costruzioni isolate dalle preesistenti da destinare ad agriturismo.

#### **Articolo 51. Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo**

##### **Contenuto**

Il PATI favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

##### **Direttive**

Il PI individua, con apposite schede normative, gli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo disciplinando la ristrutturazione, il cambio di destinazione d'uso e l'eventuale ampliamento adottando i seguenti criteri:

- formulare una schedatura puntuale che riporti gli estratti del PATI e del PI un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri

quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso.

- per ciascun fabbricato vanno indicati gli eventuali titoli abilitativi.
- l'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo deve avvenire previa relazione agronomica;
- va indicato l'eventuale l'ampliamento volumetrico consentito solo a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800,00 mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
- indica la possibilità di ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno delle "aree oggetto di recupero edilizio, ambientale e funzionale" e nelle aree interessate da linee preferenziali di sviluppo nei limiti precisati dal PI.

### **Prescrizioni**

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/2004 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

## **Articolo 52. Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola**

### **Direttive**

Il PI può individuare gli elementi di degrado costituenti volumi che insistono in aree a valenza paesaggistica, per tali volumi può essere prevista la demolizione e contestuale riconversione della destinazione d'uso dell'area nella quale insistono. Gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi legittimamente realizzati, ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi di inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici) determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell'Articolo 58 delle presenti norme.

## TITOLO 4: Norme attuative

### Articolo 53. Attuazione del PATI

#### Contenuto

In osservanza a quanto disposto dalla LR 11/04 il PI attua il PATI con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.

#### Direttive

In sede di formazione del primo PI ai sensi dell'art. 18 della LR 11/04 l'amministrazione comunale, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali, ed in coerenza e in attuazione del PATI sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede quanto meno ad estendere la trattazione disciplinare a tutto il territorio comunale al fine di delineare un quadro di coerenza per l'applicazione dei nuovi istituti giuridici e dei progetti di riqualificazione, anche in rapporto alle principali finalità della legge. L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del PATI potrà avvenire per fasi successive come di seguito specificato.

Il PI potrà essere redatto in unica soluzione oppure con atti progressivi, rispettando comunque una delle seguenti modalità:

- interessare tutto il territorio comunale;
- interessare interamente il territorio ricompreso in uno o più ATO;
- interessare aree o edifici ricompresi in una o più schede normative prevedendo, ove necessario, l'obbligo di PUA;
- affrontare una tematica specifica, nel qual caso il PI dovrà occuparsi di tutti gli ambiti del territorio comunale interessati da tale tematica con le specificazioni che seguono.

In ogni caso ogni variante al PI è tenuta ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PATI e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PATI stesso.

Come previsto dalla normativa vigente il PI dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del PATI.

Le aree non edificabili nel PRG che il PATI indica come compatibili con l'edificazione assumono una potenzialità edilizia e sono realizzabili solo dopo l'approvazione del PI, che darà indicazioni specifiche sulle aree interessate.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LR. 11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PATI senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- 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 PATI, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

Il PI dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

Il piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del PI.

In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e ai criteri contenuti nell'Articolo 63 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.

I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 5 comma 6 del DL 70/2011 convertito in legge dall'articolo 1 comma 1 L. 106/2011, per le parti non valutate dal PAT, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'articolo 12 del D.lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 7 agosto 2012.

In sede di attuazione del Piano si deve prevedere:

- la corretta procedura per la valutazione di incidenza ai sensi della normativa vigente per tutti gli interventi previsti dalle presenti norme e per tutti gli strumenti pianificatori (PI, PUA, Programmi complessi, accordi di Programma);
- di non interessare habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 09/147/Ce in assenza di motivi imperativi di rilevante interesse pubblico con gli strumenti attuativi, gli accordi di programma, i programmi complessi e in generale con l'attuazione delle strategie del piano;
- di non dare attuazione, negli ambiti di urbanizzazione a destinazione residenziale, alla fattispecie di esclusione previste dalla DGR 3173/2006;
- di realizzare gli interventi di semina e messa a dimora di piante arboree ed arbustive di cui agli articoli 39, 40, 41, 42 con l'impiego di specie ecologicamente coerenti e con materiale vegetale che rispetti i requisiti necessari a salvaguardare il patrimonio genetico delle popolazioni selvatiche.

#### **Articolo 54. Norma di flessibilità**

Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e al fine di consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio, potrà discostarsi, entro i limiti indicati dal PATI, dai parametri da questo delineati per le aree di urbanizzazione consolidata e gli ambiti di edificazione diffusa, alle seguenti condizioni:

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PATI e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza (le aree di edificazione diffusa consumano SAU quando ne comportino la trasformazione in senso insediativo in sede di PI);
- che tali modifiche escludano le aree interessate da invariants, vincoli, fragilità e le aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo del suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la fusione tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.

Al fine di semplificare l'attività amministrativa e di dare attuazione alle fattispecie di esclusione di cui al paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla DGR 2299 del 09 Dicembre 2014, nella valutazione di incidenza dei Piani degli Interventi va ricompresa la valutazione di piani attuativi, progetti e interventi previsti dal piano stesso (le fattispecie di esclusione pertinenti in tal caso sono quelle riferibili ai numeri 2 e 6 di cui al paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla DGR 2299/2014).

#### **Articolo 55. Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive (SUAP)**

##### **Contenuto**

Il PATI assume i criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività

produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133" e alla legge regionale n° 55 del 31/12 /2012, capo I.

Gli interventi di ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività di produzione di beni o servizi esistenti e gli interventi di nuova costruzione e conseguente insediamento delle medesime attività, ove conformi alle previsioni ed alle norme del PI sono attuabili mediante IED, così come gli ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq. di superficie coperta; le modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate.

Gli interventi in deroga allo strumento urbanistico generale sono quelli previsti all'art. 3, capo I, LR 55/12 e smi.

Gli interventi in variante allo strumento urbanistico generale sono quelli previsti all'art. 4, capo I, LR 55/12 e smi.

La LR 55/12 definisce anche, agli articoli 3, 4, 5 e 6. Le procedura attuative.

Gli interventi in deroga e in variante I, sono soggette al rispetto delle seguenti prescrizioni:

Presupposti per intervenire

- l'attività deve essere esistente ed essere esercitata nelle strutture oggetto di richiesta perché venga riconosciuta la possibilità di ampliamento. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati o dismessi, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona.
- deve essere rispettata la normativa sugli standard urbanistici e le relative aree devono essere collocate in modo da garantirne la fruibilità e l'effettiva utilizzabilità a fini pubblici, anche se in luogo della cessione esse siano state solo vincolate all'uso pubblico.
- l'intervento deve rispettare le norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro;
- Non è ammesso l'utilizzo di aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico.
- Non è ammesso il recupero di edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive.

#### **Prescrizioni**

- non sono ammessi interventi e/o ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio o lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di Ville Venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.
- gli interventi dovranno prevedere idonei accorgimenti in sede di progettazione e di esecuzione atti a mitigare l'impatto ambientale e visivo dell'attività, con l'impiego ad esempio di cortine vegetali, barriere anti-rumore e simili;
- le aree di pertinenza devono avere figura geometrica unica e chiusa, non è ammesso l'utilizzo di aree di proprietà lontane dagli impianti e/o l'assegnazione di ambiti di pertinenza di estensione eccessiva o comunque non coerente con le dimensioni dell'insediamento esistente e/o con il contesto insediativo. L'elemento da valutare (significativo in termini urbanistici), è l'area di pertinenza delle attività, e non l'area di proprietà.
- divieto di trasferimento in zone improprie: non sono ammessi nuovi volumi autonomi in zona impropria o in contesti insediativi incompatibili con l'attività, ancorché realizzati al fine di trasferirvi attività ubicate in altri siti. Il trasferimento di attività esistenti è consentito solo in zone ove tali attività sono ammesse.
- deve essere verificata la compatibilità con il quadro di invariants, fragilità e tutele definito dal PAT e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovraordinata.

Le attività esistenti non compatibili con il contesto insediativo in cui ricadono potranno sempre essere trasferite nelle zone proprie, prevedendo, per le aree dismesse:

- la riconversione a destinazioni compatibili se prossime a zone residenziali o a servizi pubblici;
- il ripristino e la riqualificazione ambientale, anche attraverso l'eventuale ricorso al credito edilizio se trattasi di aree sparse in zona agricola o di pregio.

## **Articolo 56. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica**

### **Contenuto**

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

### **Direttive**

Nelle aree interessate dalle linee di espansione la modalità perequativa prevista dal PATI consiste nella cessione di una quota non inferiore al 15% dell'area, secondo le prescrizioni determinate in sede di PI, da destinare come dotazione urbanistica aggiuntiva e/o per il trasferimento di crediti edilizi. Tale cessione potrà essere convertita in realizzazione di opere di interesse pubblico qualora l'amministrazione ne ravvisi l'opportunità.

Il conferimento dei diritti volumetrici necessari alla verifica dell'indice di edificazione delle aree di espansione deve essere documentato nella convenzione allegata allo strumento attuativo, all'atto della sua sottoscrizione.

Per i contesti territoriali nei quali il PI prevede la realizzazione di programmi complessi le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione sopra indicati.

### **Prescrizioni**

Il PI dovrà prevedere di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione di:

- a) Piani urbanistici attuativi e o parti di essi;
- b) Interventi che prevedano forme di negoziazione.

In ogni caso anche per interventi edilizi diretti il PI potrà prevedere l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

Il PI può motivatamente individuare comparti attuativi costituiti da aree appartenenti ad ambiti di trasformazione diversi, computando i rispettivi indici perequativi e nel rispetto della massima capacità edificatoria assegnata a ciascun ambito.

A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree di trasformazione inserite dal PATI, comprese quelle destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del PATI.

Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione sono destinate ad accogliere, oltre alle funzioni già previste per l'ambito e secondo le indicazioni del PI e compatibilmente con le caratteristiche delle aree:

- crediti edilizi;
- opere ad uso pubblico;
- dotazioni urbanistiche;
- edilizia residenziale sociale.

## **Articolo 57. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica**

### **Contenuto**

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

### **Direttive**

Il PI per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità degli stessi, l'attribuzione alle varie zone di indici di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.

Il PI potrà individuare ulteriori aree particolarmente delicate da assoggettare a vincolo di inedificabilità, e potrà prevedere la possibilità, qualora posseggano una potenzialità edificatoria, di ottenere un credito edilizio spendibile secondo quanto previsto dall'art 36 della LR 11/04.

## **Articolo 58. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio**

### **Contenuto**

Concordemente con quanto previsto dagli articoli 36, 37 e 39 della LR 11/04 e dalle norme tecniche, il credito edilizio può essere generato, oltre che dagli interventi di cui all'Articolo 56 e all'Articolo 57 della presente norma, nel seguente modo:

- demolizione di opere incongrue esistenti in tutto il territorio comunale;
- eliminazione di elementi di degrado presenti su tutto il territorio comunale;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale.

### **Direttive**

Il PI può procedere alla individuazione di ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

- opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nella Tavv. 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme;
- elementi di degrado, costituiti da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrui che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- elementi in contrasto con il miglioramento della qualità urbana;
- elementi in contrasto con il riordino della zona agricola, costituiti dagli immobili individuati dal PATI o dal PI;
- elementi in contrasto con il riordino della zona agricola, costituiti dagli insediamenti produttivi fuori zona non confermati.

Il recupero del credito dovrà essere sempre e comunque vincolato al recupero ambientale e di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale dei siti interessati.

Affinché il credito sia utilizzabile il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio ed autorizzati contemporaneamente. Il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.

Le modalità di utilizzo del credito edilizio generato da azioni di riqualificazione ambientale sono calcolate rispetto alla superficie di calpestio ( $f$ ):

- per demolizione in ambiti di consolidamento delle urbanizzazioni esistenti il credito corrisponde alla superficie di calpestio esistente;
- per demolizione di fabbricati ad uso produttivo posti in zona impropria:
  - $f + 100\%$  se si sposta su una zona compatibile;
- per demolizione in ambiti agricoli e recupero nei nuclei abitati in territorio agricolo il diritto edificatorio potrà essere utilizzato con le seguenti percentuali di riduzione:
  - 50% da rurale o produttivo a residenziale;
  - 100% da rurale a rurale secondo specifiche schede di PI;
  - 100% da residenziale a residenziale.

All'interno della zona agricola il credito edilizio recuperato non potrà mai essere superiore a 1200 mc, l'eccedenza eventuale potrà essere recuperata all'interno delle aree individuate dal PATI e dal PI.

Il PI, in ragione dello stato di conservazione e della qualità edilizia degli edifici, può modificare i parametri relativi alla volumetria riconosciuta per il trasferimento dei crediti. I parametri da applicare dovranno essere coerenti con i valori stabiliti nelle presenti norme.

Il credito che non dovesse essere immediatamente riutilizzato viene riportato nell'apposito registro dei crediti che il PI dovrà istituire.

I crediti maturati in caso di trasferimento vengono corretti in base alla zona di attivazione e quella di destinazione

## **Articolo 59. Accordi tra soggetti pubblici e privati**

### **Contenuto**

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse

pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

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'art. 34 del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

Gli accordi ai sensi del primo comma dovranno contenere:

- una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica che espliciti le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale, corredata da specifiche norme tecniche di attuazione e parametri dimensionali;
- una valutazione della compatibilità ambientale degli interventi;
- ogni altra documentazione tecnica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati.

L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dagli artt. 6 e 7 della LR 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi.

Nell'ambito del procedimento di formazione del PI, o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, l'Amministrazione Comunale può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultino più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal PATI.

L'accordo dovrà essere formulato tenendo conto degli obiettivi e dei criteri definiti dal PATI, inoltre dovrà essere coerente con i valori stabiliti nell'articolo precedente.

#### **Direttive**

Il PI può prevedere per interventi di riqualificazione, l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di immobili e/o di aree entro l'ambito da riqualificare, al fine di attuare direttamente interventi di trasformazione, sia attraverso propri investimenti che attivando il concorso di operatori mediante forme pubbliche di consultazione.

Nelle aree soggette a trasformazione il PI può assegnare un indice edificatorio più elevato, qualora l'attuazione degli interventi sia condizionata alla realizzazione di opere infrastrutturali definiti di interesse pubblico e collettivo dall'Amministrazione Comunale, fra cui anche interventi di edilizia residenziale pubblica, che comportino un rilevante maggiore onere per il soggetto attuatore.

#### **Prescrizioni**

La integrale cessione a titolo gratuito delle aree e delle opere da destinare a standard di urbanizzazione primario e secondario costituisce comunque la condizione minima a carico dei promotori (ovvero della parte attuatrice subentrante).

### **Articolo 60. Prescrizioni per la compensazione ambientale per gli interventi inferenti con la rete ecologica**

Ad esclusione dei casi in cui la normativa di settore preveda specifiche misure o interventi di compensazione, e da quanto disposto all'articolo 61 e ai fini della salvaguardia della biodiversità e del contrasto ai cambiamenti climatici, i soggetti pubblici o privati che intendano realizzare opere infrastrutturali o insediamenti di qualsiasi natura, interferenti anche indirettamente con la rete ecologica devono contestualmente provvedere a compensare la sottrazione di superficie mediante idonei interventi di naturalizzazione o forestazione atte a riequilibrare in via sostanziale l'incidenza dell'intervento sul territorio.

Gli interventi di compensazione provinciale devono seguire le norme dell'art. 31 del PTCP di Rovigo, tutti gli altri interventi sono di competenza comunale.

Gli interventi di compensazione di competenza comunale devono essere realizzati sulla scorta di uno specifico elaborato progettuale, a firma di un tecnico specializzato, che costituisce elemento imprescindibile e che deve essere approvato dal comune.

La superficie delle aree su cui realizzare gli interventi di compensazione, sia di competenza provinciale che comunale, dovrà avere le seguenti dimensioni minime:

- uguale al sedime occupato per le infrastrutture appartenenti alla rete principale;

- uguale alla metà del sedime occupato per le infrastrutture appartenenti alla rete secondaria;
- uguale ad un terzo del sedime occupato per le infrastrutture appartenenti alla rete integrativa;
- uguale alla metà della superficie occupata per gli insediamenti residenziali, produttivi, per servizi o di qualsiasi altra natura.

Il comune definisce uno specifico Piano per gli interventi di compensazione che preveda le aree in cui devono essere realizzati gli interventi di compensazione e le azioni di forestazione e naturalizzazione, da eseguirsi per stralci funzionali, al quale dovranno fare riferimento gli elaborati progettuali.

#### **Articolo 61. Prescrizioni per la mitigazione ambientale per gli interventi inferenti con la rete ecologica**

Ad esclusione dei casi in cui la normativa di settore preveda specifiche misure o interventi di mitigazione ambientale, e da quanto disposto dall'Articolo 60 e ai fini del mantenimento della rete ecologica e della salvaguardia della biodiversità, i soggetti pubblici o privati che intendano realizzare opere infrastrutturali o insediamenti di qualsiasi natura, interferenti con la rete ecologica, devono contestualmente prevedere interventi sulla rete stessa idonei a mitigare gli effetti negativi conseguenti all'opera da eseguirsi.

Gli interventi di mitigazione sono di competenza provinciale allorché conseguano ad opere infrastrutturali appartenenti alla rete principale, alla rete secondaria e alla rete integrativa che interessi il territorio di due o più comuni, come definite all'art. 23 del PTCP, rimanendo diversamente di competenza comunale tutte quelle derivanti dalla realizzazione di altre opere.

Gli interventi di mitigazione, sia di competenza provinciale che comunale, vengono realizzate sulla scorta di uno specifico elaborato progettuale a firma di un tecnico specializzato, che costituisce elemento imprescindibile del progetto per le opere e gli insediamenti di cui al comma 1, da approvarsi da parte della competente struttura del Comune, e che evidenzia:

- a) le specie vegetali o animali che dall'opera prevista subiscono pregiudizio sia sotto il profilo della possibilità di effettuare i propri spostamenti che sotto il profilo della possibilità di effettuarli in sicurezza;
- b) gli interventi opportuni da impiegarsi per garantire la funzionalità, la continuità e la sicurezza della rete ecologica in relazione agli elementi critici rilevati.

#### **Articolo 62. Mitigazioni e compensazioni ambientali**

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.

Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno essere effettuati almeno contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni di piano che hanno richiesto tali mitigazioni. Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno seguire le disposizioni contenute nel Rapporto Ambientale.

## ARIA

Obiettivo: Contenimento delle emissioni inquinanti in atmosfera

Azioni strategiche del PAT	Misure di mitigazione	ATO interessati	Riferimento normativo e competenze
<p>Linea preferenziale di sviluppo insediativo</p> <p>Linea preferenziale di sviluppo a servizi</p>	<p>In relazione alle trasformazioni territoriali, l'incremento delle emissioni atmosferiche è dovuto al riscaldamento degli edifici. I dati disponibili sui carichi emissivi comunali derivanti dalle attività residenziali e a servizi non sono tali da incidere sulla qualità dell'aria complessiva del territorio.</p> <p>E' quindi possibile ipotizzare che l'effetto dell'aumento delle emissioni di origine residenziale, dovuto alle nuove espansioni, risulta marginale e quindi non è tale da incidere sulla qualità dell'aria.</p> <p>Tenuto conto della valutazione degli impatti derivanti dall'attuazione del PAT e dei possibili effetti sulla componente "Aria" non risulta necessario applicare specifiche misure di mitigazione, se non quelle derivanti dalle normative vigenti per le fasi di cantiere.</p> <p>Maggiore attenzione verrà rivolta alla qualità del costruire, attraverso una valutazione più rigorosa delle opere edilizie pubbliche e private, per quanto concerne l'inserimento ambientale, l'impatto idrogeologico, l'uso di materiali innovativi ed il rispetto del verde esistente.</p> <p>Il PATI, con l'obiettivo della tutela e riqualificazione ambientale, favorirà la realizzazione di interventi edilizi che riducano al minimo i consumi energetici e che, usando tecnologie ecocompatibili, favoriscano lo sviluppo sostenibile.</p> <p>Le previsioni del PATI relative ai percorsi ciclabili, consentono di rafforzare il sistema delle piste ciclabili mettendole in rete con i percorsi paesaggistici della zona agricola e creando modalità di trasporto alternative all'uso dell'auto privata.</p>	<p>ATO 1 Bergantino</p> <p>ATO 2 Melara</p>	<p>Allegato D0201B alle NTA – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica</p> <p>Competenza: Provincia, Comune</p>
<p>Linea preferenziale di sviluppo ad uso direzionale, commerciale e produttivo</p> <p>Interventi produttivi-commerciali intercomunali</p>	<p>Il PI dovrà prevedere una zona di mitigazione a verde per la mitigazione delle emissioni derivanti dalla vicinanza del contesto urbanizzato industriale, esistente e previsto, con le aree residenziali.</p> <p>In funzione delle attività produttive che andranno ad insediarsi, sarà obbligatoria, qualora necessario, la limitazione degli odori ed il contenimento delle emissioni in atmosfera.</p> <p>Recepimento delle Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (realizzazione di fasce verdi con funzione di mitigazione).</p>	<p>ATO 1 Bergantino</p> <p>ATO 2 Melara</p> <p>ATO 3 Agricolo</p>	<p>Artt. 74, 75 e 76 delle NTA del PTCP di Rovigo</p> <p>Allegato D0201B alle NTA – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica</p> <p>Competenza: Provincia, Comune, soggetto privato</p>

## ACQUA

*Obiettivi: Tutela e riqualificazione della rete idrografica principale e minore; tutela delle risorse idropotabili e promozione del risparmio idrico; salvaguardia dell'area SIC che ricade nel territorio comunale*

Azioni strategiche del PAT	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO interessati	Riferimento normativo e competenze
<p>Linea preferenziale di sviluppo insediativo</p> <p>Linea preferenziale di sviluppo a servizi</p>	<p>Tutti gli interventi insediativi previsti dal PATI dovranno essere preceduti o affiancati dalla realizzazione del collettamento alla rete fognaria per convogliare gli scarichi delle acque reflue nel sistema fognario.</p> <p>Dovranno essere definiti gli interventi di manutenzione della rete fognaria esistente e della rete di scolo. Tutte le misure di mitigazione dovranno essere concordate con l'ente gestore del servizio idrico integrato e con il Consorzio di bonifica, nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela delle acque.</p> <p>Adozione di tecnologie rivolte al risparmio idrico, recupero delle acque piovane e contabilizzazione dell'acqua potabile, previste dal PATI all'interno del nuovo regolamento comunale edilizio ecosostenibile.</p> <p>Per quanto concerne le problematiche legate al rischio di esondazione e di ristagno idrico si rimanda al sistema Suolo e Sottosuolo. Per quanto concerne la tutela dell'area SIC, si rimanda a quanto emerso nella Valutazione di Incidenza Ambientale ed al sistema Biodiversità, flora, fauna e Patrimonio Paesaggistico.</p> <p>Per quanto concerne la tutela dei corsi d'acqua e pozzi ad uso idropotabile per i quali è prevista una fascia di rispetto, il PATI rimanda alla specifica normativa di riferimento.</p>	<p>ATO 1 Bergantino</p> <p>ATO 2 Melara</p>	<p>Art. 8– Vincoli e norme di tutela</p> <p>Art. 12 - Prevenzione del rischio e controllo degli interventi edilizi e infrastrutturali</p> <p>Art. 13 – Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica</p> <p>Allegato D0201B alle NTA – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica</p> <p>Competenze: Comune</p> <p>Per la corretta dotazione infrastrutturale la competenza è dell'Ente Gestore della rete acquedottistica e fognaria ed il Consorzio di bonifica</p>

## ACQUA

*Obiettivi: Tutela e riqualificazione della rete idrografica principale e minore; tutela delle risorse idropotabili e promozione del risparmio idrico; salvaguardia dell'area SIC che ricade nel territorio comunale*

Azioni strategiche del PAT	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO interessati	Riferimento normativo e competenze
<p>Linea preferenziale di sviluppo ad uso direzionale, commerciale e produttivo</p> <p>Interventi produttivi-commerciali intercomunali</p>	<p>Raccolta e trattamento primario delle acque di dilavamento delle aree industriali esistenti, prima dello scarico in ricettore</p> <p>Raccolta dei reflui industriali con caratteristiche non assimilabili ai reflui civili e convogliamento in appositi impianti di trattamento.</p> <p>Adozione di tecnologie rivolte al risparmio idrico, recupero delle acque piovane e contabilizzazione dell'acqua potabile, previste dal PATI all'interno del nuovo regolamento comunale edilizio ecosostenibile.</p> <p>Per quanto concerne le problematiche legate al rischio di esondazione e di ristagno idrico si rimanda al sistema Suolo e Sottosuolo. Per quanto concerne la tutela dell'area SIC, si rimanda a quanto emerso nella Valutazione di Incidenza Ambientale ed al sistema Biodiversità, flora, fauna e Patrimonio Paesaggistico.</p> <p>Recepimento delle Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (realizzazione rete fognaria separata ed impianto di depurazione, previsione di un piano di smaltimento e raccolta delle acque piovane per l'intero ambito produttivo, previsione di misure per la riduzione del consumo idrico e riciclo e riutilizzo dell'acqua, sia piovana che reflua depurata, preservare dall'inquinamento eventuali pozzi di prelievo di acqua potabile).</p>	<p>ATO 1 Bergantino</p> <p>ATO 2 Melara</p> <p>ATO 3 Agricolo</p>	<p>Art. 8– Vincoli e norme di tutela</p> <p>Art. 12 - Prevenzione del rischio e controllo degli interventi edilizi e infrastrutturali</p> <p>Art. 13 – Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica</p> <p>Allegato D0201B alle NTA – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica</p> <p>Artt. 74, 75 e 76 delle NTA del PTCP di Rovigo</p> <p>Competenze: Comune</p> <p>Per la corretta dotazione infrastrutturale la competenza è dell'Ente Gestore della rete acquedottistica e fognaria ed il Consorzio di bonifica</p>

## SUOLO E SOTTOSUOLO

Obiettivo: *Prevenzione e messa in sicurezza dai rischi geologici, geomorfologici e idrogeologici*

Azioni strategiche del PAT	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO interessati	Riferimento normativo e competenze
<p>Linea preferenziale di sviluppo insediativo</p> <p>Linea preferenziale di sviluppo a servizi</p> <p>Linea preferenziale di sviluppo ad uso direzionale, commerciale e produttivo</p> <p>Interventi produttivi-commerciali intercomunali</p>	<p>Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, il PAT dispone la necessità di indagini geognostiche ed idrogeologiche finalizzate a verificare l' idoneità del suolo all'edificazione</p> <p>Gli interventi di trasformazione del territorio dovranno rispettare le direttive, vincoli e prescrizioni contenute nella "Valutazione di compatibilità idraulica" allegata al PAT e le eventuali indicazioni e prescrizioni integrative fornite dagli Enti esaminatori competenti.</p> <p>In particolare per le aree esondabili e/o soggette a ristagno idrico dovranno essere considerate le misure di mitigazione indicate nel cap. 10 "Misure di mitigazione" della Valutazione di Compatibilità Idraulica.</p> <p>Il PAT individua inoltre gli ambiti in zona agricola entro il quale è inibita la nuova edificazione e definisce limiti fisici all'edificazione.</p> <p>Il PAT definisce i criteri progettuali e di realizzazione delle aree, conformemente all'obiettivo di limitare il consumo di suolo.</p> <p>Recepimento delle Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (utilizzo di tecnologie e materiali idonei a ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del suolo).</p>	<p>ATO 1 Bergantino</p> <p>ATO 2 Melara</p> <p>ATO 3 Agricolo</p>	<p>Art. 12 – Prevenzione del rischio e controllo degli interventi edilizi e infrastrutturali</p> <p>Art. 13 – Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica</p> <p>Art. 20 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo</p> <p>Art. 25 – Individuazione dei limiti fisici all'espansione</p> <p>Art.62 Mitigazioni e compensazioni ambientali</p> <p>Artt. 74, 75 e 76 delle NTA del PTCP di Rovigo</p> <p>Competenza: Comune, Consorzio di Bonifica, Genio civile, Autorità di Bacino</p>

## BIODIVERSITÀ, FAUNA E FLORA E PATRIMONIO PAESAGGISTICO

Obiettivo: Tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche e ambientali e degli ambiti e degli elementi significativi del paesaggio agrario

Azioni strategiche del PAT	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO interessati	Riferimento normativo e competenze
<p>Linea preferenziale di sviluppo insediativo</p> <p>Linea preferenziale di sviluppo a servizi</p> <p>Linea preferenziale di sviluppo ad uso direzionale, commerciale e produttivo</p> <p>Interventi produttivi-commerciali intercomunali</p>	<p>Gli ambiti che ricadono in aree soggette a vincolo paesaggistico (corsi d'acqua) dovranno rispettare le prescrizioni e vincoli di tutela, ai sensi del D.lgs. 42/2004.</p> <p>Per alcuni ambiti di sviluppo in direzione della campagna aperta, il PATI individua i limiti fisici all'espansione in maniera tale da mantenere tutelare il paesaggio rurale.</p> <p>Per tutelare gli ambiti naturalistici che possono essere direttamente ed indirettamente interessati dagli interventi di trasformazione insediativa previsti, il PAT individua e tutela con prescrizioni e vincoli gli elementi costituenti la rete ecologica locale.</p> <p>I risultati della valutazione di incidenza ambientale, confermano, con ragionevole certezza, l'escludersi di effetti significativi sul SIC. Risulta comunque cautelativo prendere in considerazione le indicazioni previste al par. "Prescrizioni progettuali" dell'elaborato D0801 del PATI.</p> <p>Recepimento Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (attenzione ai valori del territorio, integrazione con il sistema del paesaggio e dell'ambiente, realizzazione di fasce verdi per mitigare l'impatto visivo).</p>	<p>ATO 1 Bergantino</p> <p>ATO 2 Melara</p> <p>ATO 3 Agricolo</p>	<p>Art. 8 – Vincoli e norme di tutela</p> <p>Art. 25 – Individuazione dei limiti fisici all'espansione</p> <p>Art. 33 - Invarianti di natura paesaggistica</p> <p>Art. 34 Invarianti di natura ambientale</p> <p>Art. 36Areenucleo – SIC (Core area)</p> <p>Art.60 Prescrizioni per la compensazione ambientale per gli interventi inferenti con la rete ecologica;</p> <p>Art.61 Prescrizioni per la mitigazione ambientale per gli interventi inferenti con la rete ecologica;</p> <p>Art.62 Mitigazioni e compensazioni ambientali.</p> <p>Artt. 74, 75 e 76 delle NTA del PTCP di Rovigo</p> <p>Competenza: Comune, Regione</p>

## SALUTE UMANA

Obiettivi:

Garantire il benessere dei cittadini rispetto alle fonti di emissione elettromagnetiche

Contenere l'inquinamento acustico e luminoso

Azioni strategiche del PAT	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO interessati	Riferimento normativo e competenze
<p>Linea preferenziale di sviluppo insediativo</p> <p>Linea preferenziale di sviluppo a servizi</p> <p>Linea preferenziale di sviluppo ad uso direzionale, commerciale e produttivo</p> <p>Interventi produttivi-commerciali intercomunali</p>	<p>Anche se dalla valutazione delle scelte, non vi sono interferenze negative provocate dagli impianti radio base esistenti e dagli elettrodotti, il PATI definisce direttive e prescrizioni per prevenire l'inquinamento elettromagnetico, nel rispetto della normativa vigente.</p> <p>Per quanto concerne l'inquinamento acustico, dovrà essere recepito il piano di zonizzazione acustica comunale e la progettazione degli interventi edilizi dovrà rispettare le disposizioni in materia di prevenzione delle zone inquinate dalle emissioni sonore e di comfort acustico per le nuove edificazioni.</p> <p>L'inquinamento luminoso dovrà essere controllato ai sensi della LR del 07 agosto 2009 n. 17.</p> <p>Gli insediamenti residenziali dovranno prevedere idonee azioni finalizzate ad una riduzione dei valori di gas radon secondo le indicazioni contenute nella DGVR n. 79/2002.</p> <p>Recepimento delle Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (realizzazione di fase verdi per mitigare l'impatto acustico).</p>	<p>ATO 1 Bergantino</p> <p>ATO 2 Melara</p> <p>ATO 3 Agricolo</p>	<p>Art. 9 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico</p> <p>Allegato D0201B alle NTA – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica</p> <p>Artt. 74, 75 e 76 delle NTA del PTCP di Rovigo</p> <p>Competenza: Comune ARPAV</p>

Per quanto riguarda le mitigazioni relative all'inquinamento luminoso, vanno seguite le seguenti disposizioni:

- 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 ai 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 devono rispettare questi requisiti le lampade ai 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 63. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla VAS**

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

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono di seguito descritti.

**Aria**

<b>Cod.</b>	<b>Indicatore</b>	<b>Unità di misura</b>	<b>Autorità preposta alla misurazione</b>	<b>Descrizione indicatore</b>	<b>Obiettivo</b>	<b>Periodicità</b>
AR1	<b>Riduzione dell'inquinamento luminoso</b>	Numero	Regione Comune, ENEL	Rapporto tra rete di illuminazione pubblica conforme alla normativa regionale e rete in esercizio	Riduzione dell'inquinamento luminoso. L'obiettivo è un rapporto pari a 1	5 anni
AR2	<b>Veicoli in transito nelle infrastrutture principali</b>	Numero	Comune ARPAV, ANAS, Provincia	Stima delle principali pressioni ambientali e antropiche che si originano dall'incremento del numero di veicoli circolanti	Monitorare l'inquinamento atmosferico dovuto al traffico veicolare	3 anni
AR3	<b>Superficie boscata</b>	m <sup>2</sup>	Regione	Superficie (m <sup>2</sup> ) di superficie boscata	Misurare la superficie boscata, con funzione di filtro e di assorbimento degli inquinanti	5 anni
AR4	<b>Aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato di qualità dell'aria</b>	Microgrammi/metro cubo (µg/m <sup>3</sup> )	ARPAV Comune	Numero campagne di monitoraggio dell'aria effettuato dall'ARPAV	Tutelare lo stato di qualità dell'aria	Annuale
AR5	<b>Realizzazione delle piste ciclabili</b>	ml	Provincia Comune	Lunghezza (ml) delle piste ciclabili esistenti e di nuova realizzazione	Favorire una mobilità sostenibile, alternativa al trasporto su gomma	3 anni

## Acqua

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
A1	<b>Interventi di adeguamento della rete delle acque meteoriche</b>	mq	Comune	Interventi di adeguamento della rete di scolo delle acque meteoriche in area urbana e l'estensione del bacino interessato	Adottare soluzioni per il corretto smaltimento delle acque meteoriche	3 anni
A2	<b>Incremento permeabilità del suolo</b>	mq	Comune	Superficie scoperta recuperata da interventi di trasformazione/riqualificazione nelle aree urbanizzate	Aumentare la permeabilità del suolo	5 anni
A3	<b>Verifica degli scarichi in accordo con il Consorzio competente</b>	Numero	Ente gestore rete acquedottistica Comune	Numero degli scarichi esistenti che verranno allacciati alla rete fognaria rispetto al numero totale di scarichi non allacciati.	Prevenzione dall'inquinamento	5 anni
A4	<b>Monitoraggio della qualità delle acque superficiali</b>	Classe di stato ambientale (SACA)	ARPAV	Stato di qualità ambientale dei corsi d'acqua	Verificare lo stato di qualità delle acque	3 anni

## Suolo e sottosuolo

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
S1	<b>S.A.U. consumata per anno per tipologia di aree di destinazione</b>	mq	Comune	Consumo annuo di superficie agricola (in rapporto a quanto previsto per il decennio)	Ridurre il più possibile l'uso di suoli coltivati o di prevedere l'utilizzo delle aree di minor pregio colturale	Annuale
S2	<b>Indice di riconversione e ristrutturazione urbanistica</b>	mq	Comune	Superficie coinvolta da interventi di riconversione e ristrutturazione urbanistica rispetto al totale delle aree previste dal PAT	Verificare gli interventi di riconversione e di ristrutturazione urbanistica	5 anni
S3	<b>Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di degrado</b>	Numero	Comune	Numero di interventi di demolizione di edifici incongrui o elementi di degrado rispetto al totale degli episodi individuati dal PAT.	Distinguere gli interventi finalizzati alla ri-naturalizzazione e interventi di ristrutturazione urbanistica, con o senza cambio di destinazione d'uso	5 anni

## Dimensionamento

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
D1	<b>Volume residenziale per anno</b>	mc	Comune	Volume destinato alla residenza	Monitorare il dimensionamento previsto da PAT	5 anni
D2	<b>Famiglie</b>	Numero	Comune	Numero di famiglie	Adeguare il dimensionamento del Piano alle necessità	5 anni
D3	<b>Saldo naturale-migratorio</b>	Numero	Comune	Andamento del saldo naturale e sociale	Monitorare le dinamiche demografiche per individuare soluzioni abitative adeguate	5 anni
D4	<b>Stranieri residenti</b>	%	Comune	Rapporto tra numero di stranieri residenti/popolazione totale	Individuare soluzioni abitative adeguate	5 anni

## Biodiversità

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
B1	<b>Indice di valorizzazione degli ambiti naturalistici</b>	Numero	Comune, Consorzio	Numero di interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti naturalistici	Valorizzare gli ambiti naturalistici	3 anni
B2	<b>Indice di superamento barriere alla continuità ecologica</b>	Numero	Comune	Numero di by-pass lungo la maglia infrastrutturale che garantiscono la continuità ecologica	Diminuire gli elementi di discontinuità della rete ecologica	3 anni
B3	<b>Miglioramento qualità – riordino zone agricole</b>	mq	Comune, Consorzio di bonifica	Superficie di miglioramento della qualità territoriale attraverso il riordino della zona agricola rispetto al totale delle aree previste dal PAT	Migliorare la qualità territoriale	5 anni

## Paesaggio

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
P1	<b>Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici</b>	Numero	Regione	Numero di interventi di ripristino e valorizzazione negli ambiti che presentano caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico	Salvaguardare e valorizzare gli ambiti paesaggistici	3 anni
P2	<b>Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi dei complessi monumentali</b>	Numero	Regione	Documenta la qualità edilizio-architettonica dei nuovi interventi e/o di recupero in relazione ai contesti figurativi	Tutelare i contesti figurativi dei complessi monumentali	3 anni
P3	<b>Verifica della salvaguardia dei contesti figurativi delle Ville venete di interesse provinciale</b>	Numero	Regione	Documenta la qualità edilizio-architettonica dei nuovi interventi e/o di recupero in relazione ai contesti figurativi	Tutelare i contesti figurativi delle Ville venete di interesse provinciale	3 anni

## Patrimonio culturale

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
PC1	<b>Indice di recupero del centro storico</b>	Numero	Regione	Numero di interventi di recupero di edifici caratterizzati da condizioni di obsolescenza fisica e/o funzionale nei centri storici	Salvaguardare il centro storico	3 anni
PC2	<b>Valorizzazione patrimonio paesaggistico e culturale</b>	Numero	Regione	Numero di interventi di valorizzazione paesaggistica e culturale	Valorizzare il patrimonio paesaggistico e culturale	3 anni

## Popolazione e salute umana

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
P-SU1	<b>Indice di equilibrio ambientale degli edifici produttivi</b>	Numero	Comune	Rapporto tra volume degli edifici a destinazione produttiva e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive	Tutelare la salute umana	5 anni
P-SU2	<b>Indice di sostenibilità degli edifici</b>	%	Comune	Edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici	Adottare criteri di bioedilizia e di risparmio energetico	5 anni
P-SU3	<b>Indice di recupero e consolidamento del centro storico</b>	Numero	Comune	Rapporto tra estensione di aree interessate da interventi di recupero del centro storico e ambiti in adiacenza ad esso rispetto al totale della superficie del centro storico	Recuperare e consolidare il centro storico	5 anni
P-SU4	<b>Varietà tipologica degli alloggi negli interventi sull'esistente</b>	Numero	Comune	Registra le caratteristiche della produzione edilizia documentando l'articolazione dell'offerta di nuovi alloggi derivanti da interventi sull'esistente	Verificare l'offerta di nuovi alloggi derivanti da interventi sull'esistente	5 anni
P-SU5	<b>Indice di accessibilità ad attività commerciali</b>	%	Comune	Rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 500 m. da esercizi commerciali di prima necessità ed il numero totale dei residenti	Incrementare l'accessibilità ad attività commerciali	5 anni

## Popolazione e salute umana (...segue)

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
P-SU6	<b>Indice di accessibilità a servizi ed attrezzature</b>	Numero	Comune	Rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 300 ml. da attrezzature o spazi aperti di uso pubblico >5000 mq. e la popolazione totale	Incrementare l'accessibilità a servizi ed attrezzature	5 anni
P-SU7	<b>Funzionalità rete ciclopedonale</b>	ml	Provincia-Comune	Esprime la funzionalità dei percorsi e piste ciclopedonali	Realizzare tratti in modo da formare una rete continua, quindi più funzionale	3 anni
P-SU8	<b>Verifica della viabilità di progetto</b>	Numero	Comune	Numero di interventi volti al miglioramento della viabilità	Migliorare la viabilità	5 anni
P-SU9	<b>Lunghezza degli elettrodotti interrati</b>	ml	Regione Comune	Lunghezza (ml) degli elettrodotti interrati nei nuovi insediamenti	Minimizzare l'esposizione a fonti elettromagnetiche	5 anni
P-SU10	<b>Interventi di risanamento acustico</b>	Numero	Comune	Numero di interventi di risanamento acustico, qualora si verificano superamenti dei limiti previsti dalla normativa vigente	Migliorare il comfort acustico	5 anni

## Rifiuti

Cod.	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo	Periodicità
R1	<b>Quantità di raccolta differenziata</b>	%	ARPAV	Percentuale di raccolta differenziata	Promuovere la sostenibilità della risorsa rifiuti	Annuale

L'amministrazione comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del piano. Nella fase di attuazione del PATI tuttavia di potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

#### **Articolo 64. Norme transitorie**

Con l'approvazione del PATI il PRG assume il ruolo di PI per le parti compatibili.

Il rapporto tra il PRG ed il PATI è così definito:

- **Compatibilità:**

- quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PATI sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione;
- quando il PATI indica parametri urbanistici inferiori a quelli del PRG a condizione che siano rispettati i parametri del PATI.

- **Compatibilità condizionata:**

- quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PATI ma l'attuazione degli interventi deve essere preceduta da una progettazione urbanistica di dettaglio mediante PI e PUA che consenta un'esatta valutazione degli aspetti urbanistici e funzionali;
- quando l'attuazione degli interventi, anche se non contrastante con il PATI, deve essere preceduta da una normativa che stabilisca le modalità e i parametri.

Fino all'approvazione del PI adeguato al PATI, sugli immobili ricadenti in ambiti a compatibilità condizionata sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001.

- **Contrasto:**

- quando le norme di zona del PRG sono incompatibili con il PATI per il tipo di zona;
- quando l'attuazione del PRG senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro il conseguimento degli obiettivi generali e/o specifici di PATI.

Fino all'approvazione del PI adeguato al PATI, sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001.

In attesa del primo PI all'interno della città consolidata valgono le norme del PRG al momento dell'approvazione del PATI per quanto compatibile con il PATI stesso.

Dalla adozione del PTRC e del PTCP o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio che risultino in contrasto con le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani.