

# **Comune di Porto Tolle**

Provincia di Rovigo

PAT

Piano di Assetto del Territorio comunale

## **Norme Tecniche di Attuazione**



Sindaco di Porto Tolle

Dott. Finotti Silvano

Ufficio tecnico Comunale

Arch. Giorgio Portesan

Progettista :Arch. Lino De Battisti

Rapporto ambientale per la VAS – Valutazione di Incidenza Ambientale - Studio Arch. Pluti Camillo

Geologo

Dott. Cavazzana Roberto

Agronomo

Dott. Moretti Roberto

Dott. Carraro Gianluca

Compatibilità Idraulica

Ing. Zoppellaro Riccardo

Ing. Paola Trevisan



<b>TITOLO I</b>	<b>NORME GENERALI .....</b>	<b>5</b>
Art. 1	Finalità .....	5
Art. 2	Obiettivi generali e principi. ....	5
Art. 3	Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione. ....	7
<b>TITOLO II</b>	<b>NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA' .</b>	<b>10</b>
<b>Vincoli .....</b>		<b>10</b>
Art. 4	Vincolo monumentale – edifici pubblici con più di 50 anni ed archeologia industriale. ....	10
Art. 5	Vincolo idrogeologico – forestale R.D. 3267/1923 .....	11
Art. 6	Vincolo sismico (D.P.C.M. n. 3274/2003).....	11
Art. 7	Tutela manufatti rurali, insediamenti agricoli, edifici e fabbricati da salvaguardare .....	12
<b>Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 .....</b>		<b>13</b>
Art. 8	Aree di notevole interesse pubblico (art. 136).....	13
Art. 9	Corsi d'acqua ex-RD 1775/1933 (art. 142, lett c) .....	15
<b>Vincolo Destinazione Forestale (art. 15, L.R. 52/78) .....</b>		<b>15</b>
Art. 10	Vincolo a destinazione forestale .....	15
<b>Biodiversità .....</b>		<b>16</b>
Art. 11	Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale .....	16
<b>Pianificazione di livello superiore .....</b>		<b>18</b>
Art. 12	Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali .....	18
Art. 13	Piani di area o di settore vigenti o adottati .....	19
Art. 14	Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I. ....	19
<b>Centri storici .....</b>		<b>20</b>
Art. 15	Centri storici .....	20
<b>Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto .....</b>		<b>22</b>
Art. 16	Discariche – fasce di rispetto .....	22
Art. 17	Depuratori – fasce di rispetto .....	22
Art. 18	Cimiteri - fasce di rispetto.....	23
Art. 19	Allevamenti zootecnici intensivi .....	24
Art. 20	Oleodotti – fascia di rispetto .....	27
Art. 21	Elettrodotti – fasce di rispetto .....	27
Art. 22	Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto .....	28
Art. 23	Strade - fasce di rispetto .....	30

Art. 24	Rispetto idraulico .....	31
Art. 25	Idrografia - Fasce di rispetto profondità diverse ai sensi della lett. g) dell'art. 41 L.R. 11/2004 - Zone di tutela relative all'idrografia.....	32
<b>Invarianti.....</b>		<b>33</b>
Art. 26	Invarianti di natura geologica:geomorfologica e idrogeologica .....	33
Art. 27	Invarianti di natura geomorfologica: geositi. ....	34
Art. 28	Invarianti di natura paesaggistica: ambiti di importanza paesaggistica .....	35
<b>Fragilità .....</b>		<b>36</b>
Art. 29	Compatibilità geologica ai fini urbanistici, aree a bassa trasformabilità geologica. ....	36
Art. 30	Aree a dissesto idrogeologico e assetto idrografico.....	39
Art. 31	Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi .....	42
Art. 31 bis	Aree soggette a subsidenza .....	43
<b>Zone di tutela .....</b>		<b>44</b>
Art. 32	Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.....	44
<b>TITOLO III                    PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I. ....</b>		<b>46</b>
<b>Trasformabilità.....</b>		<b>46</b>
Art. 33	Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. ....	46
Art. 34	Aree di urbanizzazione consolidata. ....	47
Art. 35	Edificazione diffusa .....	48
Art. 36	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola .....	50
Art. 37	Limiti fisici alla nuova edificazione.....	51
Art. 38	Linee preferenziali di sviluppo insediativo.....	52
Art. 39	Servizi ed attrezzature di interesse comune e sovra comunale di maggior rilevanza. ....	53
Art. 40	Infrastrutture di maggior rilevanza: viabilità ed itinerari turistici programmati.....	54
Art. 41	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi. ....	55
<b>Valori e tutele culturali .....</b>		<b>56</b>
Art. 42	Ambiti territoriali a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.....	56
Art. 43	Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete .....	57
Art. 44	Coni visuali .....	58
<b>Valori e tutele naturali: rete ecologica locale.....</b>		<b>58</b>
Art. 45	Rete ecologica locale .....	58

Art. 46	Rete ecologica locale: area nucleo (core areas) .....	60
Art. 47	Rete ecologica: aree di connessione naturalistica (buffer zone).....	61
Art. 48	Rete ecologica: corridoi ecologici principali .....	61
Art. 49	Rete ecologica locale: corridoi ecologici secondari .....	62
Art. 50	Rete ecologica locale: isole ad elevata naturalità (stepping stones).....	63
<b>Valori e tutele naturali: barriere.....</b>		<b>63</b>
Art. 51	Barriere infrastrutturali e naturali .....	63
<b>Norme specifiche sui procedimenti .....</b>		<b>65</b>
Art. 52	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica.....	65
Art. 53	Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica .....	68
Art. 54	Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio.....	69
Art. 55	Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 23.04.2004, N° 11. .....	70
Art. 56	Accordi di programma ai sensi dell'art. 7 L.R. 23.04.2004, N° 11. ....	71
Art. 57	Intese.....	72
Art. 58	Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola. ....	72
Art. 59	Dimensionamento insediativo e dei servizi .....	74
Art. 60	Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile. ....	77
Art. 61	Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98.....	78
Art. 62	Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate. ....	79
Art. 63	Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità .....	79
Art. 64	Compatibilità ambientale degli interventi edilizi.....	80
Art. 65	Mitigazioni e Compensazioni .....	81
Art. 66	Criteri- indirizzi per il monitoraggio delle previsioni del del P.A.T., in rapporto alla VAS. ....	84
Art. 67	Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile.....	88
Art. 68	Misure di salvaguardia .....	89
<b>TITOLO IV.....</b>		<b>90</b>
<b>IL TERRITORIO AGRICOLO.....</b>		<b>90</b>

Art. 69	Interventi di trasformazione del territorio agricolo .....	90
<b>TITOLO V.....</b>		<b>93</b>
<b>NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI.....</b>		<b>93</b>
Art. 70	Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condonò Edilizio). ....	93
Art. 71	Applicazione del P.A.T., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.....	93
<b>Glossario .....</b>		<b>95</b>

**Territorio** : testo aggiunto

~~Territorio~~ : testo stralciato

## TITOLO I

### NORME GENERALI

---

#### Art. 1 Finalità

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

#### Art. 2 Obiettivi generali e principi.

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

- d 1. dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
  - d 2. dalla realizzazione diretta e/o assunzione delle spese relative alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari di cui al precedente punto d 1.;
  - d 3. dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- e) **perequazione territoriale**, che persegue la ripartizione equa tra i Comuni dei vantaggi di concentrazione insediativa e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale; è legata al livello d'intervento "intercomunale" ed ha lo scopo di rendere "indifferente", per quanto riguarda gli effetti sulla finanza dei Comuni, la localizzazione degli insediamenti stessi in determinati Comuni piuttosto che in altri e, in particolare, di evitare le sperequazioni derivanti dalla tendenziale concentrazione dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali e terziari negli ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale.
- f) **compensazione e credito edilizio** come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana;
- g) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

2.2 Il PAT intende perseguire l'obiettivo del miglioramento della qualità architettonica dei nuovi interventi che andranno a modificare il territorio e ad inserirsi nello stesso. Per tale motivo Il PAT promuove principalmente la creazione di concorrenza nella progettazione territoriale affiancata da forme di incentivazione, compensazione e perequazione

2.3 L'uso combinato di perequazione, compensazione, incentivazione e concorsualità dovranno consentire processi di trasformazione urbana, agevole acquisizione di aree per la collettività e capacità di governare interventi urbani di maggiore qualità.  
Per sviluppare questo il futuro PI dovrà preferire, tra le ipotesi al vaglio, anche con incentivi volumetrici, gli interventi che garantiscano una qualità architettonica non ripetitiva e nel contempo si rapportino favorevolmente con elementi storico - paesaggistico – ambientali attuando opportune mitigazioni. A tal fine l'obiettivo a cui il PI dovrà tendere e fare sì che il costo del prodotto edilizio sia sempre meno in funzione dei suoli, ma dalla buona qualità del prodotto.

2.4 ***In coerenza con quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera d) della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", il PAT, ai sensi della L.R. 14/2017 (contenimento del consumo del suolo) conferma che il suolo è una risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l'equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all'alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.***



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

3.1 Le norme tecniche definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche contenute nel P.A.T., ed in particolare:

- a) disciplinano, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti ed i limiti di trasformabilità di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, anche in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;
- b) disciplinano gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, all'interno degli ambiti territoriali;
- c) definiscono le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche nell'ambito dei siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario;
- d) ~~determinano il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004;~~ **determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo (L.R. 14/2017);**
- d) dettano una specifica disciplina con riferimento:
  - ai centri storici, alle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché agli edifici ed ai complessi di valore monumentale e testimoniale, determinando:
    - previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare;
    - per ogni categoria suddetta gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;
    - i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (PI);
  - alle zone di tutela e fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L.R. 11/2004;
  - alle zone agricole:
    - le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-ambientale;

- le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli con valore storico-monumentale di cui al punto precedente;
  - i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio;
- e) definiscono gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare, relativamente alle opere incongrue, agli elementi di degrado, agli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio, definendone le modalità applicative;
- f) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della L.R. 11/2004;
- g) determinano, per ambiti territoriali omogenei (A.T.O.), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- h) stabiliscono le modalità di riserva o cessione con le quali, anche in rapporto alle aree per servizi, il piano degli interventi (PI) può prescrivere che, nelle aree residenziali soggette a piano urbanistico attuativo, vengano riservate, anche mediante la perequazione, delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica.
- i) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per lo sviluppo insediativo e delle aree di riqualificazione e riconversione, definendone le linee preferenziali, e per la promozione e tutela della qualità architettonica;
- j) precisano le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della legge regionale 11/2004;
- k) dettano i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, in relazione alle specificità territoriali del comune e all'art. 48 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni;
- l) disciplinano con direttive, prescrizioni e vincoli, l'edificazione nelle aree di urbanizzazione consolidata;
- m) stabiliscono i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;
- n) dettano la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.

3.2 Il P.A.T., redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli

interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato su tutto il territorio comunale del P.A.T.

- 3.3 La disciplina del P.A.T., è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.
- 3.4 La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T. va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.
- 3.5 Ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme. Altre informazioni, che servono a completare il senso logico delle indicazioni di progetto sono fornite con ciascuna tavola.
- 3.6 Nell'eventuale contrasto tra elaborati grafici a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.
- 3.7 Le presenti norme tecniche di attuazione, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al P.A.T..
- 3.8 Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.
- 3.9 L'adozione del P.A.T., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
- 3.10 Il piano di assetto del territorio (P.A.T.) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.
- 3.11 Gli strumenti urbanistici attuativi (P.U.A.), rispetto al P.I. e nei limiti di rispetto al P.A.T. di cui alle presenti norme, possono prevedere variazione del perimetro nel limite massimo del 10% di quello originario, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se P.U.A. di iniziativa pubblica, anche variazioni con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
  - la densità massima territoriale o fondiaria;
  - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
  - l'altezza massima degli edifici;
  - altri parametri definiti dal P.I."

## TITOLO II

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

---

#### Vincoli

##### **Art. 4 Vincolo monumentale – edifici pubblici con più di 50 anni ed archeologia industriale.**

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

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

Tav. 4 – Carta dei valori e delle tutele

- 4.1 Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale e beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela sono tutti quelli sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, incluse le Ville Venete e gli edifici vincolati e contemporaneamente inclusi nella classificazione dell'IRVV. Sono compresi inoltre gli edifici pubblici con più anni 50 e i manufatti di archeologia industriale.

#### DIRETTIVE

- 4.2 Il P.I. aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.
- 4.3 Sulla base di quanto disposto in materia dal titolo secondo del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il P.I. detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.
- 4.4** Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT, eventualmente integrandola per opere o elementi di minore entità.
- 4.5 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 4.6 Il P.I. detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 4.7 Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del Decreto Legislativo 22

gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

- 4.8 Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico -documentale caratterizzanti il sito.
- 4.9 Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

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

Rif. Legislativo: R.D. 3267 del 30.12.1923 – art. 41 L.R. 11/2004 , Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

- 5.1 Il vincolo idrogeologico–forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3267 e delle leggi regionali di settore.

### **DIRETTIVE**

- 5.2 Il P.I. provvederà ad aggiornare e porre norme di tutela e valorizzazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico – forestale secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 5.3 Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico e forestale, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui al R.D. 16.05.1926 n. 1126 e della legislazione regionale vigente in materia.

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

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

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

### **DIRETTIVE**

- 6.1 Il territorio comunale di Porto Tolle è classificato in zona sismica 4, per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67.
- 6.2 I riferimenti di carattere tecnico vanno assunti nel rispetto della OPCM N° 3519 del 28.04.2006, All. Ib, espressa in termini di accelerazione massima del suolo con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni riferita a suoli rigidi e dei contenuti del D.M. 4 Gennaio 2008 “Norme Tecniche per le

Costruzioni”.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 6.3 Le opere da realizzarsi nell'ambito delle aree sottoposte a vincolo sismico, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67 e della legislazione statale in materia.

### **Art. 7 Tutela manufatti rurali, insediamenti agricoli, edifici e fabbricati da salvaguardare**

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

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità

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

## **DIRETTIVE**

- 7.3 Il P.I. aggiorna il censimento e attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40, della L.R. 11/2004 e riclassificare manufatti classificati con grado di protezione imposto dal P.R.G. in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.
- 7.4 In coerenza con i livelli di pianificazione superiore il P.I. promuove la fruizione integrata del patrimonio culturale ed ambientale anche attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali-paesaggistiche, storiche e culturali e la loro integrazione con i servizi ricettivi, le attività della filiera agro alimentare e le reti di accessibilità e di fruizione.
- 7.5 In particolare il P.I. valuta la promozione, attraverso le articolazioni e specializzazioni funzionali del territorio, dell'offerta ricettiva alberghiera ed extralberghiera nel territorio rurale anche attraverso il recupero di nuclei rurali con valenza storica e paesistico-ambientale.
- 7.6 Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle compatibili con la tutela del manufatto. I caratteri tipologici e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e per gli interventi di recupero dell'esistente con i relativi gradi di protezione da realizzarsi nel territorio agricolo dovranno riferirsi ai criteri tecnico-scientifici enunciati negli art. 2 e 3 del D.M. per i Beni Culturali 6 ottobre 2005, in attuazione alla L. n. 378/2003, nonché ai principi della Carta del Restauro del 1972 e della Carta Europea del Patrimonio Architettonico del 1975. Rimane confermato quanto disposto dal vigente P.R.G. per tali ambiti e manufatti.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

### **Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004**

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

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

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

- 8.1 La tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale, evidenzia a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136 del d. lgs. 42/2004
- 8.2 Tutti gli interventi sulle aree interessate dai beni di cui al presente articolo sono soggetti all'autorizzazione di cui all'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004, mentre non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi di cui all'art. 149 dello stesso Decreto.
- 8.3 Rimandando ogni più accurata valutazione al PI e soprattutto al futuro Piano Paesaggistico Regionale, il territorio comunale può essere suddiviso in via preliminare in alcuni ambiti con caratteristiche paesaggistiche omogenee; detti ambiti possono essere riassunti come segue:
- fascia litoranea: Bacucco, Punta del Polesine, Barricata, Bonelli, Bastimento, Scanno Boa, Punta della Maistra, Barbamarco, Scanno Gallo, Scanno del Palo;
  - lagune: Sacca di Scardovari, di Bottonera, del Canarin;
  - valli: Valle Ca' Zuliani, San Carlo, Ripiego, La Chiusa;
  - ambiti fluviali;
  - terreni agrari di recente bonifica;
  - biotopi;
  - edificato concentrato (centri abitati),
  - edificato diffuso (case sparse, edificazione da Riforma Agraria)

## **DIRETTIVE**

- 8.4 In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il P.I. sulla base delle previsioni del P.A.T., precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli compromessi o degradati.
- 8.5 In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il P.I. attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
- a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
  - b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;

- c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.

- 8.6 Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica individuate dal PAT per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT, eventualmente integrandola per opere o elementi di minore entità.
- 8.7 Il P.I. individuerà con maggiore dettaglio le caratteristiche salienti degli ambiti paesaggistici individuati in via preliminare dal comma 8.3 e ne determinerà le principali linee di gestione e programmazione in accordo con il Piano Paesaggistico Regionale ex art. 135 del D. Lgs. 42/2004.
- 8.8 A norma dell'art. 36, comma 3, della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 8.9 Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., dalle previsioni degli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 - Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV n. 75 del 20/08/1996).
- 8.10 Per gli interventi in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti ai sensi dell' art. 43, comma 1, lett. b) della L.R. 11/2004. Per tali interventi si rimanda a quanto specificato al comma 7.6.
- 8.11 Gli obiettivi di tutela e di qualità paesaggistica contenuti nel P.A.T. sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.
- 8.12 Dalla data dell'adozione del P.A.T. le prescrizioni di natura paesaggistica in esso contenuti costituiscono norma di salvaguardia immediatamente applicabile in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.
- 8.13 Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di P.U.A., di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività.



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

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

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

- 9.1 In ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n. 940 e successive modifiche ed integrazioni, sono sottoposti a vincolo paesaggistico-ambientale, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/04, i corsi d'acqua e le relative sponde – piedi degli argini per una fascia di m 150 ciascuna, evidenziati nella tav. 1
- 9.2 Le disposizioni di cui al 1° comma del presente articolo non si applicano alle aree di cui all'art. 142, comma 2, del D.Lgs. n° 42/2004.
- 9.3 Il rilascio dei permessi di costruire / denunce di inizio attività sui beni indicati al comma 1, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/04.

### **DIRETTIVE**

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

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 9.6 In assenza della classificazione e disciplina da parte del P.I., sulle opere idrauliche di interesse storico-ambientale, ancorché non individuate dal PAT, sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono comunque fatti salvi gli interventi di difesa idraulica da parte dell'autorità idraulica competente.

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

### **Art. 10 Vincolo a destinazione forestale**

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

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

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

#### **DIRETTIVE**

- 10.3 Il Comune, in sede di P.I. , attraverso rilievi sul campo verificherà la destinazione a scopo produttivo o a scopo naturalistico del bosco, in concomitanza con le Autorità regionali competenti, ed in osservanza della definizione di bosco, di cui all’art. 14 della L.R. n. 52/1978.
- 10.4 Nel caso si riscontrino abbattimenti di superfici boschive identificate ai sensi del presente articolo nel proprio territorio comunale, il Comune verifica la congruità normativa ed operativa degli abbattimenti stessi con le Autorità competenti e le eventuali opere di ripristino.
- 10.5 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06;

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

### **Biodiversità**

#### **Art. 11 Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale**

Rif. Legislativo: Direttiva 79/409/CEE, Direttiva 92/43/CEE, D.G.R. n. 1180 del 18/04/2006, D.G.R.V. n. 2371 del 27/07/2006, D.G.R. n. 3173 del 10/10/2006, D.G.R.V. n. 441 del 27/02/2007, Comunicazione del 17/04/2007, prot. N. 216775/57.10

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

- 11.1 Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l’applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 Settembre 1997, al D.P.R. 12 Marzo 2003, n.357, al D.M. 3 Aprile 2000, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n.448 del 21/02/2003, n. 2673 del 06/08/2004 e DGRV n. 3173 del 10/10/2006e successive modifiche ed integrazioni.
- 11.2 Sulla base di idoneo Piano di Gestione, definito dalla D.G.R. 4 ottobre 2002 n.2803 – Attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CCEE e D.P.R. 357/1997 – Guida metodologica per la valutazione di incidenza – Procedure e modalità operative, come strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle “Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio”, il PI provvederà al recepimento del Decreto del Ministero dell’Ambiente e Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17/10/2007 e della

L.R. 1/07, allegato E; si applica quanto previsto all'art. 6, comma 1, della Direttiva 92/43/CEE così come recepiti nell'art. 4, commi 1 e 2, del D.P.R. 357/97 e s.m.i..

## **DIRETTIVE**

- 11.3 Nella formazione del P.I. si dovrà provvedere a:
- a) recepire la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT, eventualmente integrandola per opere o elementi di minore entità
  - b) integrare e normare gli interventi di miglioramento della qualità ambientale finalizzati a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione.
- 11.4 l'identificazione e la progettazione delle misure di mitigazione e compensazione eventualmente identificate nell'ambito della V.Inc.A. e degli interventi di cui al comma 11.3, qualora anche implicitamente riferiti agli habitat, agli habitat di specie o alle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE, sia eseguita secondo i principi e le indicazioni riportate nel documento "Indicazioni operative per la redazione dei Piani di Gestione per i siti della rete Natura 2000" (cap. 5 e 6) di cui all'allegato A alla D.G.R. 4241/08;
- 11.5 Tale disciplina dovrà prevedere in particolare:
- a) che ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione", che in sostanza dice che "in caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale".
  - b) che nel corso di qualsiasi intervento di trasformazione sia eseguito il controllo per quanto attiene anche lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti ai siti protetti;
  - c) che nelle previsioni di mitigazione degli eventuali impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, siano utilizzate esclusivamente specie autoctone.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 11.6 Ai sensi degli artt. 6, comma 3, e 7 della Direttiva 92/43/CEE la valutazione dell'incidenza deve riguardare qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione dei siti della rete Natura 2000 ma che possa avere incidenze significative su tali siti ovvero sui Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.), sulle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) e sulle Zone Speciali di Conservazione (Z.S.C.);
- 11.7 Fino all'approvazione del Piano di Gestione è vietato porre in essere comportamenti o atti in contrasto con gli obiettivi di valorizzazione e tutela.
- 11.8 Siano predisposte le banche dati di cui alla D.G.R. 1066/07, conseguentemente all'aggiornamento della banca dati alfanumerica, di cui all'art. 17, comma 5 - lettera f, della L.R. 11/2004 e s.m.i., nei casi in cui ciò riguardi habitat, habitat di specie e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE e di trasmettere tale patrimonio informativo all'Autorità competente per la Valutazione di Incidenza, per le valutazioni del caso, a seguito della conclusione dell'iter di approvazione dei Piani

degli Interventi (PI).

## **Pianificazione di livello superiore**

### **Art. 12 Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali**

Rif. Legislativo: L.R. 40/84 Nuove Norme Per L' Istituzione Di Parchi E Riserve Naturali Regionali P.T.R.C., art. 19 (Direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali), art. 33 (Direttive, prescrizioni e vincoli per parchi, riserve naturali e aree di tutela paesaggistica Regionali), vincolo paesaggistico art. 142 lettera f) decreto legislativo n. 42/2004 (parchi e riserve istituiti).

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

12.1 Trattasi degli ambito individuati dal PTRC che costituiscono zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico di cui all'art. 19 dello stesso PTRC.

#### **DIRETTIVE**

12.2 Gli ambiti di cui al presente articolo sono assoggettati alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. e art. 142 lettera f) del decreto legislativo n. 42/04.

12.3 Il P.I. orienterà la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione degli ambiti individuati.

12.4 Il P.I. detta specifica normativa che preveda:

- a) l'identificazione precisa dei valori naturalistici presenti;
- b) la destinazione specifica e le modalità di utilizzo delle aree, salvaguardando prioritariamente i valori naturalistici e ambientali.

12.5 Il PI detta specifica normativa che preveda:

- a) la tutela e valorizzazione naturalistica, didattica e per il tempo libero dei biotopi individuati di interesse provinciale, e segnalazione di eventuali altre aree di rilevanza ecologica presenti nel territorio comunale;
- b) la verifica della compatibilità fra diverse proposte d'uso secondo il valore naturalistico e la fragilità di ogni area considerata;
- c) la tutela e valorizzazione dell'area in relazione ai corsi d'acqua limitrofi, sia naturali che di bonifica, favorendo la connessione con altri sistemi ambientali, sia come connessione ecologica che come percorsi naturalistici.

12.6 Il P.I. prevede una puntuale disciplina dell'ambito di cui al comma 1 regolamentando l'attività edificatoria ed individuando gli interventi consentiti, compatibilmente con quanto previsto dal PTRC e con quanto disposto dal P.A.T.

12.7 Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT, eventualmente integrandola per opere o elementi di minore entità.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 12.8 Sino alla approvazione del P.I. è fatto divieto di realizzare opere che compromettano il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali degli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo, in tutti i loro aspetti.

### **Art. 13 Piani di area o di settore vigenti o adottati**

Rif. Legislativo: Ambiti dei Piani di Area o di Settore vigenti o adottati di cui all'art. 3 del PTRC e art. 48 della L.R. 11/2004

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

- 13.1 Trattasi di aree sottoposte a vincolo e tutela del Piano d'Area del Delta del Po ; in dette aree Il P.A.T. recepisce quanto stabilito dalla normativa di riferimento del Piano stesso.
- 13.2 Trattasi delle aree individuate dal Piano di settore già approvato denominato Piano Cavane recepite dal presente P.A.T.

## **DIRETTIVE**

- 13.3 Il P.I. provvederà a recepire le aree di cui al comma 1 del presente articolo integrandone eventualmente l'individuazione già recepita dal P.A.T, e prescrivendo le modalità di utilizzo e di intervento e tutela delle aree stesse, salvaguardando prioritariamente i valori naturalistici e ambientali e tipici dei luoghi di interesse.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 13.4 Fino all'approvazione del PI, sulle aree di cui al comma 1 del presente articolo valgono le prescrizioni e vincoli stabiliti dallo specifico piano di settore.

### **Art. 14 Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.**

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

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

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

## **DIRETTIVE**

- 14.2 Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree in armonia con il piano per la tutela dal rischio idrogeologico (P.A.I.), approvato dall'Autorità del Bacino competente ed alle disposizioni regionali e a specificare ulteriormente le norme sull'edificazione nelle diverse fasce e/o aree a pericolosità.
- 14.3 Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, P.I. e P.U.A. dovranno essere corredati di specifico studio di compatibilità idraulica, sulla scorta di quello elaborato per il P.A.T., con

valutazione dell'alterazione del regime idraulico conseguente alle nuove previsioni urbanistiche e individuazione di idonee misure compensative da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.

- 14.4 Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT, eventualmente integrandola per opere o elementi di minore entità .
- 14.5 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06;

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 14.6 Dovrà essere previsto l'obbligo di realizzazione di misure compensative secondo quanto previsto nella "Relazione sulla valutazione di compatibilità idraulica" allegata al PAT e secondo quanto prescritto nel parere espresso dall'Ufficio Regionale del Genio Civile competente.

## **Centri storici**

### **Art. 15 Centri storici**

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

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.  
Tav. 4 – Carta della trasformabilità

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

## **DIRETTIVE**

- 15.2 Il P.A.T., in applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. a)-b) della L.R. 11/2004, previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, provvede ad individuare le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare; per ogni categoria determina gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili e determina i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (P.I.).
- 15.3 In applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. c) della L.R. 11/2004, il P.A.T. prevede siano ammessi margini di flessibilità da parte del P.I. rispetto alle prescrizioni previste nei centri storici nel vigente PRG:
- 15.4 Il P.I. provvede altresì, sulla base delle direttive che precedono:
- a) ad attribuire o modificare a ciascun manufatto la caratteristica tipologica nonché la conseguente categoria di intervento edilizio;

- b) a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni del capo VIII<sup>a</sup> della L.R. 15/2004), direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale;
- c) a limitare la modificazione del numero delle unità immobiliari, anche per singolo edificio, per evitare un eccessivo frazionamento degli immobili e quindi impedire l'aumento del carico urbanistico conseguente ed il deterioramento del tessuto edilizio tutelato;
- d) a prevedere l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove ciò sia necessario e non contrasti con la singolarità dei luoghi, ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile, sia pubblici (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi urbani e spazi di collegamento, ecc..) e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro antico, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico ed ambientale;

15.5 Il P.I. integra ed aggiorna le previsioni del P.A.T. ed individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal presente articolo; nei casi in cui gli edifici siano sottoposti a demolizione e ricostruzione, il P.I. individua le aree di sedime; queste potranno essere soggette a modifica esclusivamente se motivata da opportuna analisi storico-ambientale-morfologica, mantenendo comunque inalterato il volume e l'altezza e privilegiando gli orientamenti e gli allineamenti tali da garantire un armonico inserimento del nuovo volume.  
Il P.I. disciplina inoltre il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

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

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

15.8 I perimetri dei centri storici riportati negli strumenti urbanistici comunali previgenti e confermati o, a seguito di opportune indagini, modificati dal P.A.T. potranno essere ridefiniti in sede di formazione del P.I. in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

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

- c) gli interventi previsti in attuazione e delle previsioni della normativa di P.R.G. vigente, disciplinante i centri storici.

## **Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto**

### **Art. 16 Discariche – fasce di rispetto**

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

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

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

#### **DIRETTIVE**

- 16.2 Il P.I. aggiorna il censimento delle discariche autorizzate, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000.
- 16.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 16.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 16.5 Alle discariche ed all'edificazione in prossimità delle discariche si applicano le fasce di rispetto previste dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 36 e dagli artt. 32 e 32 bis della L.R. 3/2000;
- 16.6 Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi conservativi ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'A.S.L.
- 16.7 Per quanto riguarda le discariche di rifiuti nel P.I. deve essere previsto un Piano di Ripristino Ambientale, elaborato in accordo con il Comune di competenza, che preveda gli obiettivi ed i vincoli della sistemazione ambientale, ai sensi dell'art. 3 dell'Allegato 2 del D.Lgs. n. 36 del 13 gennaio 2003 e della L.R. n. 44 del 7 settembre 1982. Sono ammesse come destinazioni d'uso finali: ecologico – forestale, agricolo (nel caso di discariche di rifiuti sono da escludere produzioni agricole destinate a prodotti alimentari) e verde pubblico – ricreativo.

### **Art. 17 Depuratori – fasce di rispetto**

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



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

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

#### **DIRETTIVE**

- 17.2 Il P.I. aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dall'art. 62 del D. Lgs. n. 152/1999 e punto 1.2 della Deliberazione del Comitato Interministeriale in data 04/02/1977.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 17.3 Per gli impianti di depurazione che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto e al suo ampliamento.  
In ogni caso l'estensione di tali aree di rispetto non può essere inferiore a m 100 dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.  
Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottate idonee mitigazioni sostitutive quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento, ecc..  
Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001.

### **Art. 18 Cimiteri - fasce di rispetto**

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

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

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

#### **DIRETTIVE**

- 18.2 Il P.I. provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.
- 18.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 18.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. A norma dell'art. 37 della L.R. 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di cui al presente articolo, di recuperare adeguata capacità

edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

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

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

## **Art. 19 Allevamenti zootecnici intensivi**

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

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli

- 19.1 Trattasi degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, individuati nella tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale come definiti dalla normativa vigente e riferiti ai dati forniti dalle ULSS competenti.
- 19.2 Si richiama quanto previsto dalla DGRV n. 3178/2004 e n. 329/2010 e dalla L.R. 11/2004 (punto 5, lett. d, comma1, art. 50), Atto di indirizzo – lettera d – Edificabilità zone agricole ed eventuali successive modifiche. In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:
- dai limiti delle zone agricole
  - dai confini di proprietà
  - dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate)
- Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti.

## **DIRETTIVE**

- 19.3 Il P.I. individua:
- a) gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
  - b) Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione individuata dal PAT;
  - c) avendo riguardo a quanto previsto dalla DGRV n. 3178/2004 e n. 329/2010 e dallo specifico atto di indirizzo di cui alla L.R. 11/04 (punto 5, lett. d, comma1, art. 50), Atto di indirizzo – lettera d – Edificabilità zone agricole ed eventuali successive modifiche, le distanze minime per gli

insediamenti residenziali nei confronti di nuovi insediamenti zootecnici o di un eventuale ampliamento, tenendo conto dei seguenti parametri:

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

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

- rinviare a specifici accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);
- disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indicare gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

19.5 Il P.I. inoltre individua:

- le opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria da prescriversi obbligatoriamente nel caso di interventi di cui alla lettera e) (nuova costruzione) dell'art. 3 D.Lvo n. 380/2001.
- i criteri per l'assegnazione – anche differenziata – dei crediti edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso, precisandosi che non vi è diritto a credito edilizio nel caso di demolizione di allevamenti ricadenti in aree che siano o siano rese edificabili;
- il credito edilizio potrà essere utilizzato nelle aree espressamente previste dal P.I., anche in A.T.O. diverso da quello di dismissione;

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

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

- 19.7 Il P.I. potrà attribuire crediti edilizi espressi in metri cubi urbanistici di edilizia residenziale, sino ad un massimo del 30% delle superfici coperte lorde degli allevamenti schedati da dismettere secondo il precedente punto a), moltiplicate per una altezza virtuale di ml. 3,00.
- 19.8 Il P.I. disciplina le modalità di rilascio del credito edilizio nelle aree di dismissione, che dovrà avvenire comunque sulla base della formazione di P.U.A, proposti dagli aventi titolo, da sottoporre ad esame, tenuto conto della vetustà dell'allevamento, dell'entità e del tipo di conduzione, dell'impatto paesaggistico ed igienico-sanitario, e delle direttive impartite al punto 19.6.
- 19.9 Il PI potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti di cui alle prescrizioni e vincoli del presente articolo.
- 19.10 Per gli allevamenti esistenti il P.I. predispone norme che incentivano l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni animali degli allevamenti zootecnici prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia.
- 19.11 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 19.12 Prima dell'approvazione del PI adeguato al PAT si applicano agli allevamenti intensivi esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'art. 44 della LR n. 11/2004. Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006 e s.m.i.. A questo proposito valgono le disposizioni: del Piano di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R.V. n. 4453 del 29.12.2004, così come aggiornato e integrato; della Direttiva 91/676/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991, relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole; del Decreto Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 7 aprile 2006 relativo ai "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152; del vigente Programma di Azione Regionale per le zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola.
- 19.13 Prima dell'approvazione del PI adeguato al PATI, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'art. 44 della LR n. 11/2004
- 19.14 A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, si consiglia di allegare, oltre a quanto richiesto dalla l.r. 11/2004 e relativi atti di indirizzo:
- a) un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
  - b) la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento
  - c) una completa documentazione fotografica del sito.

- 19.15 L'individuazione degli edifici riportata negli elaborati grafici del P.A.T. , può essere modificata secondo le condizioni rilevabili al momento e certificabili con parere A.S.L., e tale modifica costituisce variante al P.A.T..

## **Art. 20 Oleodotti – fascia di rispetto**

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

- 20.1 Si tratta di oleodotti per i quali la fascia di tutela è quella prescritta mediante il parere dell'ente gestore: mt 8,00 misurati dall'asse della condotta, salvo eventuali norme di Legge più restrittive.

### **DIRETTIVE**

- 20.2 Il P.I. provvederà a definire i tracciati e porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli oleodotti.
- 20.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 20.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 20.5 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 20.6 Fino all'approvazione del P.I., sulle aree sottoposte a tutela di cui al comma 20.1 del presente articolo valgono le prescrizioni e vincoli stabiliti dallo specifico piano dall'ente competente.

## **Art. 21 Elettrodotti – fasce di rispetto**

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

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

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

### **DIRETTIVE**

- 21.2 Il P.I. completa ed aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica e provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali dell'energia.

- 21.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 21.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 21.5 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

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

## **Art. 22 Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto**

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

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

## **DIRETTIVE**

- 22.1 Il P.A.T., in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.
- 22.2 Gli obiettivi di qualità, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed

incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e tali da non impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono nell'ordine di importanza i seguenti:

- a) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
- b) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa, tali aree saranno evidenziate in sede di redazione del P.I.;
- c) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso; tali aree saranno evidenziate in sede di redazione del P.I.;
- d) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
- e) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili;
- f) escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione di risorse territoriali e ambientali;
- g) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti;

22.3 Il P.I. provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, secondo i criteri che precedono, anche mediante la previsioni di piani di cui al precedente comma 22.2, lett. g).

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

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

22.6 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

22.7 Nelle more di approvazione del P.I., la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti, e con l'eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.

22.8 Fatte salve eventuali norme speciali regionali in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui al D.P.C.M. 8 luglio

2003 e dalle disposizioni regionali di attuazione, generati da sorgenti fisse legittimamente assentite, non è consentita la realizzazione di nuovi edifici o ampliamenti di quelli esistenti adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore continuative, e loro pertinenze esterne, o che siano fruibili come ambienti abitativi quali balconi, terrazzi e cortili (esclusi i lastrici solari) o la realizzazione di aree destinate ad essere intensamente frequentate.

- 22.9 Per aree intensamente frequentate si intendono anche superfici edificate ovvero attrezzate permanentemente per il soddisfacimento di bisogni sociali, sanitari e ricreativi.

### **Art. 23 Strade - fasce di rispetto**

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

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

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

#### **DIRETTIVE**

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



- 23.7 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 23.8 Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti.
- 23.9 È vietato l'utilizzo delle aree costituenti le fasce di rispetto stradale come verde pubblico.

#### **Art. 24 Rispetto idraulico**

Rif. Legislativo: R.D. 8 maggio 1904, n. 368, art. 96 lett. f), R.D. 25 luglio 1904 n. 523 .

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

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

#### **DIRETTIVE**

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

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 24.4 Va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua, fatto salvo quanto specificatamente previsto dai Consorzi di Bonifica competenti; sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dal Consorzio di Bonifica competente.
- 24.5 All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:
- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001;
  - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
  - c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime

- caratteristiche architettoniche;
- d) gli ampliamenti necessari per adeguare l'immobile esistente alla disciplina igienico sanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;

24.6 Gli interventi edilizi di cui al precedente comma 24.5, lett. a), b), c), d) ed e) potranno essere autorizzati:

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

**Art. 25 Idrografia - Fasce di rispetto profondità diverse ai sensi della lett. g) dell'art. 41 L.R. 11/2004  
- Zone di tutela relative all'idrografia**

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

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

Tav. 3 – carta delle fragilità.

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

**DIRETTIVE**

- 25.2 Il P.I. disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.
- 25.3 Il P.I. può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma 2 relativamente agli ambiti urbanizzati, di urbanizzazione consolidata, di edificazione diffusa e a quelli agli stessi contigui, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 25.12.
- 25.4 Il PI disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del P.A.T.
- 25.5 L'area ricadente all'interno della fascia di tutela può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.
- 25.6 Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.
- 25.7 Il P.I. dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

- 25.8 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 25.9 Il P.I. dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua (mulini, magli, filande, stabilimenti tessili, cartiere, segherie, ecc.), nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 25.10 All'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del P.A.T., fatti salvi i sistemi insediativi (A, B, C, D, F) previsti dal P.R.G. vigente alla data di adozione del P.A.T. relativamente ai quali vengono confermate le fasce di tutela eventualmente previste dal P.R.G.
- 25.11 Entro tali fasce saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del PAT e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente rispetto alla fonte del vincolo, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 25.12.
- 25.12 È fatta salva la distanza di rispetto dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del R.D. 523/1904.

#### **Invarianti**

##### **Art. 26 Invarianti di natura geologica:geomorfologica e idrogeologica**

Rif legislativo: Art. 1, commi 2 e 3, L. 394 del 06.12.1991 "Legge quadro sulle aree protette"; D.Lgs n. 42/04 ex art. 139 del D. Lgs. 49/1999

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

- 26.1 Trattasi di zone ed ambiti di depressioni palustri e di cordoni litoranei o lidi rilevati, che caratterizzano il territorio con particolari evidenze di unicità.

#### **DIRETTIVE**

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

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 26.3 Sono vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o alterazione negativa del bene. È comunque consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino l'assetto idraulico naturale e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema in cui si collocano, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso delle acque e non limitino in modo significativo la capacità di invaso e che non

concorrano a incrementare il carico insediativo.

## **Art. 27 Invarianti di natura geomorfologica: geositi.**

Rif. Legislativo: L.R. 08.05.1980 n° 54, Art. 22 NTA P.T.R.C.

Rif.: Tav. 2 – Carta delle invarianti.

- 27.1 La Regione Veneto nell'ambito delle proprie competenze e in attuazione delle politiche regionali che perseguono l'obiettivo dello sviluppo sostenibile attraverso la cura del territorio e la tutela delle risorse naturali, tenendo altresì conto della Raccomandazione Rec(2004)3 adottata dal Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa il 5 maggio 2004 sulla conservazione del patrimonio geologico e delle aree di speciale interesse geologico, nonché nel rispetto del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137):
- a) riconosce il pubblico interesse alla tutela, gestione e valorizzazione della geodiversità regionale e del patrimonio geologico ad essa collegato, in quanto depositari di valori scientifici, ambientali, culturali e turistico-ricreativi;
  - b) promuove la conoscenza, la fruizione pubblica sostenibile nell'ambito della conservazione del bene, e l'utilizzo didattico dei luoghi di interesse geologico, delle grotte e dei paesaggi geologici;
  - c) riconosce inoltre la specificità del patrimonio geologico.
- 27.2 Si assumono le seguenti definizioni:
- a) Patrimonio geologico. Viene definito come Patrimonio geologico della Regione Veneto l'insieme dei luoghi ove sono conservate importanti testimonianze della storia e dell'evoluzione geologica, geomorfologica e pedologica del territorio regionale.
  - b) Tra gli elementi del patrimonio geologico è stato rilevato 1 geosito nel territorio comunale. Il Geosito può essere qualsiasi località, area o territorio in cui sia definibile un interesse geologico-geomorfologico e pedologico per la conservazione. Al fine di tutelare il patrimonio geologico, la Regione istituisce presso la struttura regionale competente in materia di geologia il catasto dei geositi di rilevante importanza scientifica, paesaggistica e culturale.

## **DIRETTIVE**

- 27.3 Il P.I. provvederà a completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione delle invarianti di cui ai commi precedenti del presente articolo.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 27.4 Nei luoghi individuati come GEOSITI :
- a) l'accesso è da intendersi libero, fatti salvi i diritti dei proprietari dei fondi in cui ricadono i siti e fatte salve norme territoriali specifiche più restrittive;
  - b) Il geosito della Sacca di Scardovari presenta particolari caratteristiche geomorfologiche peculiari dell'ambiente morfogenetico del Delta del Po. Per tale motivo i nuovi interventi devono avere caratteristiche di impianto rispettose della morfologia del terreno e della sacca lacustre, delle quali devono essere mantenute le morfologie preesistenti.
  - c) Le scelte urbanistiche dovranno escludere qualsiasi nuova edificazione, se non opere tese al consolidamento o alla sistemazione idraulica-idrogeologica per la messa in sicurezza dei siti. Per gli edifici esistenti saranno consentiti esclusivamente le opere relative ad interventi di demolizione senza ricostruzione, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo,

come definiti dall'art. 31 della Legge 457/1978".

## **Art. 28 Invarianti di natura paesaggistica: ambiti di importanza paesaggistica**

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

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

### **DIRETTIVE**

28.2 Il P.I. recepisce la delimitazione delle aree interessate e completa la individuazione dei sedimi degli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo.

28.3 Il P.I. definisce le norme di tutela di dettaglio; nel rispetto della normativa vigente, promuoverà azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione degli elementi del paesaggio.

28.4 In sede di formazione del PI si dovrà precisare la specifica disciplina di tutela nel rispetto degli indirizzi specifici per le singole aree individuate

28.5 Il Comune, in concerto con gli altri Enti interessati (Provincia, Regione), in fase di stesura de P.I. provvede alla tutela ed alla valorizzazione dei Land markers e delle relazioni fisico–ambientali e storico–architettoniche con il territorio circostante con progetti di interesse sovracomunale attraverso:

- l'identificazione precisa dei perimetri dei parchi e giardini segnalati come Invarianti;
- l'organizzazione di percorsi, visite guidate e pubblicizzazione anche in accordo con i proprietari privati;
- la conservazione botanica, con interventi di abbattimento consentiti solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la comunità.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

28.6 All'interno di queste zone sono vietati attività e interventi che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche fondamentali e di naturalità e biodiversità del bene protetto.

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

28.8 Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata ex LR 63/'94.

28.9 Le azioni dovranno proporre: la tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità e una contemporanea valorizzazione della fauna; la realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico–culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate; la creazione di aree deputate all'attività sportiva e per usi ricreativi compatibili comunque con le caratteristiche di naturalità presenti e pertanto progettate con tecniche di sostenibilità ambientale.

28.10 All'interno degli ambiti di importanza paesaggistica non possono essere realizzate opere di modifica

degli eventuali tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali; prima dell'approvazione del PI, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietato ogni nuovo edificio isolato fuori terra e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile ecc.) che incidano negativamente sul contesto figurativo, salvo che non siano specificatamente autorizzate dalle competenti autorità.

## Fragilità

### Art. 29 Compatibilità geologica ai fini urbanistici, aree a bassa trasformabilità geologica.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004; L. n. 64/1974 (zone sismiche); D.P.R. n. 380/2001 (parte II – capo IV); D.M. 11.03.1988; D.G.R.V. n. 615/1996; O.P.C.M. 3274/2003 (riclassificazione sismica territorio nazionale); D.C.R. n. 67/2003 – all. I (classificazione comuni del Veneto); O.P.C.M. 3519/2005 (direttive in materia di classificazione sismica); D.M. 14.09.2005; D.M. 14.01.2008 (norme tecniche per le costruzioni); D.G.R.V. n. 71/2008

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

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

## DIRETTIVE

- 29.3 Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. ed in relazione alla classificazione sismica del singolo comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alla normativa vigente. Il P.I., inoltre, a seguito di maggiori indagini e approfondimenti a scala adeguata potrà apportare limitate variazioni alla classificazione proposta.
- 29.4 Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, sono individuate due tipologie di tutela, a cui corrispondono le limitazioni all'attività edificatoria che seguono:
- a) **TERRENO IDONEO A CONDIZIONE** (fondo giallo): le caratteristiche litologiche, geomorfologiche od idrogeologiche di queste aree sono penalizzanti ai fini urbanistici e richiedono specifici studi ed indagini geologiche/idrogeologiche approfondite per ogni tipo d'intervento urbanistico che necessiti di concessione e/o autorizzazione edilizia.
- Da un punto di vista geomorfologico e idrogeologico si tratta per lo più di aree depresse, esondate o potenzialmente esondabili con deflusso difficoltoso.
- Le penalità sono intese nel senso:

- della potenziale esondabilità;
- della presenza di terreni con caratteristiche meccaniche mediocri;
- della soggiacenza della falda estremamente modesta;
- del carico eccessivo sulla rete scolante.

Non si tratta pertanto di una impossibilità edificatoria ma della necessità di sottoporre ogni intervento ad analisi per consentire la verifica:

- del maggior costo dell'edificabilità (abbassamenti della falda, fondazioni speciali, sovraelevazioni...);
- del maggior dettaglio nelle indagini geologiche e geotecniche a norma delle vigenti disposizioni in materia di costruzioni;
- del rischio naturale idrogeologico e dell'esondabilità;
- dell'impatto che gli interventi di urbanizzazione possono comportare sul carico alla rete scolante e della definizione degli interventi di compensazione.

L'edificabilità di tali aree è possibile solo previo controllo geologico specifico finalizzato al tipo d'intervento da eseguire come prescritto al paragrafo H3 del D.M. 11 marzo 1988, dal D.M. 14.01.2008 e dal D.M. N°152/2006 se ricadenti in tale ambito. In particolare le indagini geologiche di progetto dovranno indirizzare gli interventi verso un non-appensantimento delle condizioni idrauliche del territorio circostante (realizzazione di adeguati dispositivi in grado di mitigare e compensare l'effetto di impermeabilizzazione).

Aree contraddistinte dalla sigla PE, GE, DE, ID.

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

- tessitura argillosa, bassa permeabilità, caratteristiche geomeccaniche scadenti;
- aree morfologicamente depresse e aree intercluse;
- falda sub affiorante, drenaggio difficoltoso.

Per tali aree l'idoneità allo sviluppo urbanistico deve essere preventivamente verificato con i seguenti elaborati tecnici che devono essere parte integrante del progetto.

A livello di Piano Urbanistico Attuativo:

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

A livello di singolo intervento edilizio:

- Indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi dei DM 11.03.1988, DM 11.09.2005, 14.01.2008- Norme tecniche per le costruzioni - con particolare riguardo a:
- abbassamenti temporanei della falda acquifera,
- fondazioni e opere di contenimento degli scavi di fondazione,
- limitazione delle opere in sotterraneo.

Aree contraddistinte dalla sigla ES nella carta delle fragilità

Sono aree caratterizzate da dissesto idrogeologico, esondazioni periodiche, elevato rischio idraulico.

Per tali aree l'idoneità allo sviluppo urbanistico deve essere preventivamente verificato con i seguenti elaborati tecnici che devono essere parte integrante del progetto.

A livello di Piano Urbanistico Attuativo:

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

A livello di singolo intervento:

Indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi dei DM 11.03.1988, DM 11.09.2005, 14.01.2008-Norme tecniche per le costruzioni- con particolare riguardo alle seguenti modalità

costruttive:

- abbassamento della falda acquifera,
- fondazioni e opere di contenimento degli scavi di fondazione
- limitazione alla esecuzione di opere in sotterraneo, scantinati ecc
- sopraelevazione del terreno per le costruzioni
- limitazione delle aspersioni mediante sub irrigazione.

Nella elaborazione del PI, l'indagine idrogeologica dovrà contenere almeno i seguenti elementi di compensazione idrogeologica:

1. Gli invasi esistenti (scoline, fossati, ecc) non devono essere oggetto di opere di riduzione, se non prevedendo adeguate misure di compensazione;
2. La pavimentazione di superfici di grandi dimensioni (ad es. parcheggi) deve essere realizzata con materiali drenanti e/o comunque prevedere opere di compensazione;
3. Interventi che comportino impermeabilizzazioni e quindi riduzione dei volumi di invaso devono essere accompagnati da adeguate soluzioni progettuali di compensazione finalizzati a mantenere ed incrementare la capacità di infiltrazione dei suoli.
4. Al fine di assicurare la massima permeabilità possibile degli spazi non edificati, ogni intervento edilizio di nuova costruzione, è subordinato, sulla base di specifica indicazione della relazione geologica e geotecnica di progetto, alla realizzazione di interventi di permeabilizzazione del suolo;
5. I presenti indirizzi si applicano anche alla realizzazione di opere pubbliche ed infrastrutture. In particolare per le strade di collegamento dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati. Nella realizzazione di piste ciclabili si dovrà evitare il tombinamento di fossi prevedendo, invece, il loro spostamento o altre idonee soluzioni;
6. Per la prevenzione del rischio i corsi d'acqua vanno rispettati e valorizzati. Occorre creare le condizioni perché i corsi d'acqua possano essere mantenuti in efficienza senza eccessivi oneri e non risultino marginalizzati dalle previsioni urbanistiche.

- b) **TERRENO NON IDONEO** ( fondo rosso ) : le caratteristiche litologiche, geomorfologiche od idrogeologiche di queste aree sono fortemente penalizzanti e propense al dissesto. Le aree di questa classe sono caratterizzate da fenomeni morfogenetici gravi e da processi attivi che precludono ogni attività urbanistica. In tali aree è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica, fatte salve le opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo o del sottosuolo. Non si esclude però la possibilità di interventi particolari di superiore interesse pubblico come ad esempio la realizzazione di servizi (acquedotti, elettrodotti, fognature, strade, etc.) per i quali saranno rigorosamente necessari degli studi preliminari includenti una relazione geologico-geotecnica che ne accerti la fattibilità e le modalità d'intervento.

Sono, inoltre, ammissibili le opere e gli interventi volti al consolidamento, ampliamento e/o saturazione del tessuto esistente:

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

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



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

- 29.5 Si richiamano, quali parti integranti delle presenti Norme le precisazioni e prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica relativa - V.C.I. in merito che analizza le modifiche del regime idraulico provocate dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché individua idonee misure compensative per ridurre il rischio e attenuare le condizioni di pericolo.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 29.6 A norma del D.M. 11.03.1988 e del D.M. 14.01.2008, su tutto il territorio comunale, ogni intervento edilizio ed infrastrutturale ed ogni intervento che comporta comunque movimenti di terra e/o scavi e/o interferenze con la falda acquifera e la cui realizzazione può recare danno o pregiudizio al patrimonio edilizio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, è assoggettato a verifica di compatibilità del sito rilevabile dai contenuti di preventiva e specifica relazione geologica, che costituirà parte integrante della documentazione progettuale e le cui risultanze e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate mediante apposita certificazione del Progettista.
- 29.7 Le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e le D.I.A. ricadenti nelle aree sopra individuate, dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini della compatibilità geologica, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza.
- 29.8 Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988, e proporzionato al grado di compatibilità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.
- 29.9 Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

#### **Art. 30 Aree a dissesto idrogeologico e assetto idrografico**

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

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

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

#### **DIRETTIVE**

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

- 30.3 Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con le disposizioni della normativa vigente. Esso è inoltre tenuto a rispettare le disposizioni date per i singoli ATO di cui al Titolo III delle presenti norme e le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica.
- 30.4 Il P.I. sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, o su ulteriori indicazioni del consorzio di bonifica e della Autorità di Bacino, potrà ridefinire i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I.
- 30.5 Il P.I. valuta la possibilità di individuare, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d’acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il PI valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
- 30.6 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 30.7 Nelle aree soggette ad allagamenti o a pericolo di ristagno idrico, è preferibile evitare la costruzione di piani interrati e seminterrati.  
Negli interventi di nuova edificazione per gli eventuali volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; sono vietati gli scivoli esterni per accesso ai garages e inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore ad una quota maggiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un’analisi della situazione morfologica circostante.
- 30.8 Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni
- Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante. Pertanto l’assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati.
  - Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al piano.
- 30.9 Superfici impermeabili
- Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di

drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).

- Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere preferibilmente inferiore a 1 cm/m;

#### 30.10 Reti di smaltimento delle acque

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

#### 30.11 Aree a verde pubbliche/private

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

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

- la salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
- la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
- scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati devono garantire una luce di passaggio preferibilmente non inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero; tale prescrizione vale in particolar modo per fossati di modeste dimensioni;
- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;

- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata).
- è preferibile che la continuità idraulica dei fossati mediante tombinamenti avvenga in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti. Questi sifoni (e comunque in generale tutti gli attraversamenti), nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari;
- negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante.

### **Art. 31 Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

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

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

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

UNITA' A - Vulnerabilità intrinseca bassa

UNITA' B - Vulnerabilità intrinseca media

UNITA' C - Vulnerabilità intrinseca alta

UNITA' D - Vulnerabilità intrinseca da alta ad elevata

UNITA' E - Vulnerabilità intrinseca variabile da bassa ad alta in funzione della fratturazione

### **DIRETTIVE**

31.3 Il P.I., sulla base del grado di vulnerabilità intrinseco provvederà a disciplinare la progettazione e la localizzazione e degli interventi edificatori.

31.4 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la

Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 31.5 In attesa dell'approvazione del P.I. gli interventi di tipo urbanistico ed edilizio e le opere di miglioramento fondiario, anche di tipo agronomico, in grado d'incidere sull'oggetto di tutela di cui al presente articolo, dovranno essere compatibili con il grado di vulnerabilità intrinseca degli acquiferi indicato nelle direttive che precedono.
- 31.6 I progetti di PUA e gli interventi edilizi di cui alle lett. d), e) ed f), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 potranno essere autorizzati e/o assentiti a condizione che rispettino le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R. 29 dicembre 2004, n° 4453. A tal fine, nella relazione geologica allegata al progetto, dovrà essere:
- a) dato esplicitamente atto del rispetto delle presenti direttive e prescrizioni;
  - b) precisate le opere incidenti sulla vulnerabilità degli acquiferi;
  - c) illustrate, anche progettualmente, le misure di tutela, salvaguardia e mitigazione proposte.

### **Art. 31 bis Aree soggette a subsidenza**

Rif. Legislativo: L.R.11/2004

- 31.7 L'intero territorio del Comune di Porto Tolle è esposto al fenomeno della subsidenza come analizzato nella Relazione Geologica del PAT.

## **DIRETTIVE**

- 31.8 Il Comune, in sede di PI, attua una specifica disciplina di attenzione sia per il potenziale aumento del rischio idraulico sia, nel lungo termine, per problemi strutturali agli edifici, ai sottoservizi e alle infrastrutture su aree vaste.
- Il Comune all'atto della presentazione dei nuovi progetti urbanistici richiede:
- a livello di Piano Urbanistico Attuativo
- a) Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica ai sensi della L.R. 11/2004 (Art.19, 2°co, lett. d);
  - b) Relazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 1322/2006 e 2948/2009;
  - c) Relazione di "compatibilità rispetto alla subsidenza"
- a livello di singolo intervento edilizio
- a) Indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi dei DM 11.03.1988, DM 14.01.2008 riguardanti le "Norme tecniche per le costruzioni" con particolare attenzione alle seguenti problematiche:
    - abbassamenti temporanei della falda acquifera e interferenza con le strutture adiacenti;
    - opere in sotterraneo e di contenimento degli scavi di fondazione;
    - monitoraggio di eventuali abbassamenti del terreno e relative quote assolute;
    - riporti di terreno e depositi consistenti di materiali pesanti e loro effetti su terreni cedevoli (in particolare argille, argille torbose e torbe);
    - grado di esposizione delle reti di sottoservizi agli effetti indotti dal fenomeno.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

### **31.9 Aree con subsidenza di rilevanza molto alta.**

Data la difficoltà oggettiva di prevedere tale impatto sul medio – lungo periodo, qualsiasi intervento in queste aree deve essere preceduto da accurate indagini geologiche che tengano conto delle possibili e puntuali variazioni laterali di litologia che potrebbero provocare cedimenti differenziali, soprattutto in presenza di terreni comprimibili e anche in presenza di limitati carichi d'esercizio:

- in considerazione del marcato tasso di subsidenza, la progettazione dei sottoservizi (rete acquedottistica, fognature e altri servizi in genere) deve essere adeguata ad affrontare questo fenomeno;
- scoli, fossati, la rete idrografica minore e i manufatti idraulici in genere, oltre a un'adeguata progettazione, devono prevedere una puntuale manutenzione allo scopo di non subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- la realizzazione di nuove arterie stradali o ciclabili deve affrontare le problematiche connesse con questo fenomeno allo scopo di evitare successive alterazioni o comunque assestamenti del fondo;
- non sono consentiti abbassamenti permanenti del piano campagna mediante l'asporto a fini commerciali dei terreni (sabbie, argille e torbe) nelle porzioni di territorio poste a quota inferiore a +2,00 m s.l.m, a eccezione degli interventi contestuali a quelli di riallagamento o per interventi con funzionalità idraulica e/o naturalistica riconosciuta dalle Autorità competenti.

## **Zone di tutela**

### **Art. 32 Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 41– zone di tutela (lettera b), c), d), f), h), i), j), k).

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità

### **32.1 Si tratta delle aree di pregio naturalistico e/o paesaggistico sottoposte a tutela secondo quanto dettato dalle normative vigenti, con riferimento al D. Lgs. n. 42/2004. Trattasi più precisamente di:**

- Corsi d'acqua e specchi lacuali
- Golene
- Invasi dei bacini naturali e artificiali, nonché le aree a essi adiacenti per una profondità adeguata
- Lagune e relative valli
- Aree boschive o destinate al rimboschimento
- Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

### **32.2 In tali ambiti valgono le disposizioni previste dal D. Lgs. n. 42/2004. Le azioni sono monitorate da parte degli Enti competenti preposti ai controlli ed agli interventi di tutela (Consorzi di Bonifica degli A.T.O., Magistrato alle acque, A.R.P.A.V., U.L.S.S., etc.).**

### **32.3 La tutela viene attuata, da parte del Comune, assicurando il monitoraggio e richiedendo pareri agli Enti competenti (Consorzi di Bonifica, A.T.O., Magistrato alle acque, Regione, Provincia, A.R.P.A.V., U.L.S.S., etc.), secondo i casi e le modalità previste dalla normativa vigente:**

- a) nel caso di nuovi interventi (impatto delle infrastrutture – attraversamenti, ponti, ecc., insediamenti civili e produttivi, attività agricole);
- b) nel controllo dei punti di possibile contaminazione lungo l'intero corso dei fiumi, che richiedono un monitoraggio costante contro il rischio idraulico, la siccità e l'inquinamento.

## **DIRETTIVE**

- 32.4 Il P.I. provvederà a individuare più precisamente gli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo.
- 32.5 Il PI disciplina le zone di tutela prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale, in conformità con gli indirizzi degli enti preposti alla gestione e tutela degli ambiti stessi e della politica forestale comunitaria e regionale.
- 32.6 Nei casi di aree boschive, il Comune, in sede di P.I., attraverso rilievi sul campo, verificherà la destinazione a scopo produttivo od a scopo naturalistico del bosco, in concomitanza con le Autorità regionali competenti ed in osservanza della definizione di “bosco”, di cui all’art. 14 della L.R. n. 52/1978.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 32.7 In tali ambiti è vietata la realizzazione di qualsiasi opera che non sia finalizzata esclusivamente al miglioramento della sicurezza idraulica e previa autorizzazione degli enti competenti.
- 32.8 Per i corsi d’acqua vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 valgono le norme di cui all’art. Art. 9
- 32.9 Per le zone di cui al punto - del comma 32.1 del presente articolo – zone boscate – e così come definite dall’art. 14 della legge regionale 13 settembre 978 n. 52 e successive modificazioni non sono consentiti interventi di nuova costruzione. Sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.
- 32.10 È fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.
- 32.11 Le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il deflusso minimo vitale necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati (L. n. 36/1995).

### TITOLO III

#### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.

---

## Trasformabilità

### Art. 33 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.

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

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

All. A – Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.

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

### DIRETTIVE

- 33.4 Nell'ambito del procedimento di formazione del P.I., o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T..
- 33.5 Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni del perimetro alle A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.
- 33.6 Per la residenza si prevedono modifiche al dimensionamento di ciascun ambito territoriale omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal PAT e in particolare:
- il PI potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non



maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.

- 33.7 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

#### **Art. 34 ~~Aree~~ Ambiti di urbanizzazione consolidata.**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

- 34.1 ~~Le aree~~ **Gli ambiti** di urbanizzazione consolidata individuano parti di territorio comunale poste all'interno del limite fisico della nuova edificazione, dove i processi di trasformazione:

- sono sostanzialmente completati;
- rappresentano ambiti territoriali già programmati dal P.R.G. a destinazione prevalentemente residenziale/produttiva, nei quali non è stata convenzionata la strumentazione attuativa alla data di adozione del presente P.A.T. che provvede a confermarli.
- recepiscono le previsioni urbanistiche già adottate e trasmesse in Regione per la superiore approvazione; l'eventuale mancata approvazione delle stesse, comporterà la conseguente riduzione delle quantità rispetto al dimensionamento operato per l'A.T.O. di appartenenza, senza costituire variante al P.A.T..

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono anche aree esterne alle zone edificabili previste dal P.R.G., classificate come z.t.o. "E" ma che hanno palesemente perso ogni caratterizzazione di "zona agricola".

- **L'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione.**
- **Le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato ed i nuclei insediativi in zona agricola.**

#### **DIRETTIVE**

- 34.2 Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T., individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili, nel rispetto delle presenti norme e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.
- 34.3 Il P.I. può, in relazione alla variazione di scala e/o a situazioni morfologiche, ambientali e/o catastali, modificare leggermente la perimetrazione degli ambiti rispetto alle indicazioni grafiche del P.A.T., **nel rispetto del limite quantitativo di consumo di suolo determinato con DGR 668/2018.**
- 34.4 Il P.I. inoltre, potrà correggere i refusi grafici e gli errori nelle planimetrie del P.A.T.
- 34.5 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la

Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 34.6 Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano già subordinati dal P.R.G. vigente a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme.
- 34.7 Per i progetti e gli interventi da attuare in area residenziale di cui al presente articolo, non siano considerate le fattispecie di esclusione dalla procedura di Valutazione di Incidenza di cui al paragrafo 3), lettera A) punto V) e lettera B) punto V), della D.G.R. 3173 del 10 ottobre 2006, in quanto non sussistenti.

## **Art. 35 Edificazione diffusa**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

- 35.1 Gli ambiti di edificazione diffusa sono caratterizzati dalla frammentazione fondiaria con destinazioni prevalentemente non agricole, costituiti da:
- a) aree edificate cresciute lungo il reticolo stradale;
  - b) **a) l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;**
  - c) **b) le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato**
  - d) aggregazioni di edifici formanti nuclei **residenziali in zona agricola rurale**.

Sono per lo più ambiti sorti spontaneamente senza la disciplina di alcun strumento urbanistico, pur tuttavia dotati di opere di urbanizzazione primaria, dove i processi di trasformazione sono avvenuti in modo consequenziale, ma nei quali si è radicato un forte senso identitario riconoscibile anche attraverso la toponomastica locale.

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

## **DIRETTIVE**

- 35.2 Il P.A.T. promuove il riordino e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione diffusa, riconoscendoli quali tessuti residenziali peculiari del territorio.
- 35.3 Il P.I. dovrà, a seguito di specifiche analisi di tipo urbanistico e ambientale secondo criteri relativi all'idoneità insediativa, alla sostenibilità e alla compatibilità, eseguire una ricognizione e verifica dei

perimetri delle urbanizzazioni diffuse.

- 35.4 Il P.I. negli ambiti di edificazione diffusa individuati dal P.A.T.:
- a) Aggiorna e specifica il perimetro, senza modificare il limite massimo quantitativo della SAU;
  - b) individua le aree in cui sono possibili interventi diretti di nuova edificazione, di ampliamento e cambio di destinazione d'uso compatibile di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme e della LR 11/2004;
  - c) individua le aree da consolidare con interventi di nuova costruzione, ampliamenti di edifici esistenti o ristrutturazioni con modificazione di destinazioni d'uso, che debbono essere subordinati ad una progettazione unitaria attraverso P.U.A;
- 35.5 Il piano degli interventi può, in relazione alla variazione di scala e/o a situazioni morfologiche, ambientali e/o catastali, modificare leggermente la perimetrazione degli ambiti rispetto alle indicazioni grafiche del P.A.T. .
- 35.6 Il P.I. inoltre, potrà correggere i refusi grafici e gli errori nelle planimetrie del P.A.T.
- 35.7 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 1, punto c) della LR 11/2004, il P.A.T. individua quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fisica del territorio:
- a) i vincoli, le tutele e le invarianti previste dalle presenti norme;
  - b) il perimetro fisico degli ambiti di edificazione diffusa, così come definito al punto 35.4 del presente articolo, esclusivamente all'interno del quale possono essere autorizzati interventi di nuova edificazione, salvo quanto previsto dall'art. 44 e 45 della L.R. 11/2004 o salvo che non vi ostino motivazioni di interesse pubblico e/o normative di grado superiore a quello di conservazione dell'integrità del territorio agricolo, e conformi alle prescrizioni di cui al presente articolo.
- 35.8 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 35.9 Il P.I. determina per tali ambiti prescrizioni volte a:
- a) mantenere una bassa densità edilizia;
  - b) valorizzare le identità locali;
  - c) migliorare l'accessibilità;
  - d) valorizzare i caratteri formali tipici degli edifici sparsi e diffusi.
- 35.10 La riorganizzazione di tali ambiti non potrà dare seguito a nuove forme di sviluppo insediativo esterne all'ambito perimetrato nella tav. 4 – Carta della trasformabilità, ad eccezione di quanto previsto al comma 35.4 del presente articolo.

- 35.11 Per i progetti e gli interventi da attuare in area residenziale di cui al presente articolo, non siano considerate le fattispecie di esclusione dalla procedura di Valutazione di Incidenza di cui al paragrafo 3), lettera A) punto V) e lettera B) punto V), della D.G.R. 3173 del 10 ottobre 2006, in quanto non sussistenti.

**Art. 36 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

- 36.1 Le azioni dirette al riordino in zona agricola sono costituite da quegli interventi comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei volumi sparsi in zona agricola all'interno degli ambiti dell'edificazione diffusa.

**DIRETTIVE**

- 36.2 Tenuto conto della specificità dei contesti di intervento, il P.I. dovrà perseguire specifici obiettivi di riqualificazione e tutela dei contesti stessi e dell'intorno attraverso specifiche azioni di mitigazione ambientale, di integrazione ed eventuale potenziamento dei sistemi di fruizione dell'area stessa (infrastrutture, collegamenti viari, ...).
- 36.3 Le modalità di trasformazione delle aree di riqualificazione e riconversione sono definite:
- a) con Programma Integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima;
  - b) dal P.I. nel rispetto delle direttive indicate dal P.A.T. da attuare a mezzo di P.U.A..
- 36.4 Il P.A.T. individua i principali interventi di riordino della zona agricola, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:
- a) aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
  - b) aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
  - c) aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.
- 36.5 Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può modificare ed individuare ulteriori aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione e riconversione o al riordino in zona agricola oltre a quelle segnalate dal P.A.T., provvedendo a sviluppare e precisare più specifici ambiti di intervento a seconda delle peculiarità del singolo ambito, senza che questo costituisca variante al P.A.T.
- 36.6 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

### **Art. 37 Limiti fisici alla nuova edificazione.**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

- 37.1 Il P.A.T. individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale.
- Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono definite dal PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

## **DIRETTIVE**

- 37.2 Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal P.A.T., può prevedere parziali variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione conseguenti alla definizione di maggior dettaglio di P.I. rispetto al P.A.T., senza che queste costituiscano variante al P.A.T.
- Tali variazioni dovranno altresì rispettare il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, non dovranno comportare alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate dalla VAS, e non dovranno contrastare con il dimensionamento e con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal P.A.T..
- 37.3 I Piani degli Interventi relativi agli ambiti di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 37.4 All'esterno del limite fisico alla nuova edificazione come definito dal P.A.T., sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole e per gli ambiti ad urbanizzazione diffusa.
- 37.5 Sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate

secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti.

- 37.6 Prima dell'approvazione del PI adeguato al PATI, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'art. 44 della LR n. 11/2004, a condizione che non pregiudichino le possibilità di trasformazione da operarsi attraverso il PI; non sono in ogni caso consentiti allevamenti zootecnici intensivi, stalle, concimaie o altri impianti per l'agricoltura incompatibili con il possibile sviluppo insediativo.

### **Art. 38 Linee preferenziali di sviluppo insediativo**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

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

#### **DIRETTIVE**

- 38.2 L'individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nel P.I. è ordinata dalle seguenti regole:
- a) la nuova espansione non può superare i “limiti fisici della nuova edificazione” così come individuati al precedente articolo, fatte salve variazioni di assestamento conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche e deve essere funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigua, nei limiti stabiliti dal P.A.T.;
  - b) l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
  - c) la nuova espansione edilizia deve essere prevista, coerentemente con le “linee preferenziali di sviluppo insediativo” sulla scorta dei criteri e modalità applicativi della perequazione urbanistica;
  - d) tutte le nuove aree di espansione dovranno essere assoggettate a P.U.A.
- 38.3 Il P.I. privilegerà la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri di scelta prioritaria:
- a) aree individuate come programmi complessi con l'individuazione di linee preferenziali di sviluppo prioritarie che rivestono carattere prioritario nelle azioni strategiche che l'Amministrazione Comunale intende attuare con il P.I. previste dal PAT ;
  - b) aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal P.A.T. e dal P.I.;
  - c) aree trasformabili significative poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del P.A.T.;
  - d) altre aree trasformabili non interessate né prossime a vincoli, ambiti di tutela, invariati, fragilità (aree di trasformazione meno significative ed interventi di

completamento di dimensione limitata).

- 38.4 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 38.5 Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che saranno definite dai P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.
- 38.6 In merito alle eventuali misure di mitigazione e compensazione da prevedersi per gli interventi di cui al presente articolo di carattere residenziale ricompresi in "Aree nucleo" si rimanda a quanto specificato all'Art. 65 delle presenti norme.

#### **Art. 39 Servizi ed attrezzature di interesse comune e sovra comunale di maggior rilevanza.**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

- 39.1 Trattasi di aree e/o complessi di servizi ed attrezzature di interesse comune e sovra comunale di maggior rilevanza esistenti e di nuova collocazione. In particolare è individuata la centrale per la produzione di energia elettrica esistente di interesse nazionale.

#### **DIRETTIVE**

- 39.2 Il P.I., in coerenza ed in attuazione del P.A.T., provvede a:
- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici di interesse comune;
  - disciplinare gli interventi ammissibili, le modalità di trasformazione urbanistica e le destinazioni d'uso;
  - individuare gli interventi da attuare mediante programmi complessi o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione definendone gli ambiti e i contesti;
  - per quanto attiene alla centrale per la produzione di energia elettrica dovrà recepire le direttive del piano energetico nazionale o norme sovraordinate.
- 39.3 Il P.I. provvederà a disciplinare i nuovi ambiti per attuare le strategie di Piano e le dotazioni minime prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.
- 39.4 Il P.I. può modificare ed integrare l'individuazione degli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo oltre a quelli segnalati dal P.A.T., senza che questo costituisca variante al P.A.T..
- 39.5 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

### **Art. 40 Infrastrutture di maggior rilevanza: viabilità ed itinerari turistici programmati**

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

- 40.1 Trattasi delle aree interessate dalla previsione di nuova viabilità o dagli allargamenti di esistenti ed itinerari turistici.
- 40.2 Il P.A.T., definisce i tracciati di progetto come indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore, avendo come priorità il miglioramento e la razionalizzazione della rete esistente locale, in particolare per adeguarla a ottimali livelli di efficienza e sicurezza, e nel rispetto della classificazione funzionale della viabilità e delle relative fasce di rispetto, ad integrazione della rete stradale di livello sovracomunale.
- 40.3 La rappresentazione cartografica dei tracciati riportata nella Tav. A 4 "Carta della trasformabilità", costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva. Gli itinerari turistici promuovono la conoscenza e la valorizzazione delle emergenze architettoniche ed ambientali, dei prodotti tradizionali e la pratica del tempo libero e dello sport.
- 40.4 Gli itinerari turistici si sviluppano su sede terrestre, secondo diversi tipi di mobilità (preferenzialmente ciclopeditone), o lungo le vie d'acqua (canali navigabili): le diverse tipologie di itinerario sono interconnesse.

## **DIRETTIVE**

- 40.5 Il P.I. ridefinisce i tracciati e detta norme per gli insediamenti in fregio alla viabilità di progetto o agli allargamenti di esistenti, sia ai fini delle norme di sicurezza, che ai fini di tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico.
- 40.6 Il P.I. può modificare ed integrare l'individuazione degli ambiti di cui al presente articolo oltre a quelli segnalati dal P.A.T., senza che questo costituisca variante al P.A.T..
- 40.7 In sede di P.I. gli itinerari ciclopeditoni devono preferibilmente essere realizzati in sede protetta e dotati di idonea segnaletica logica e coerente, nonché muniti di idonee opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopeditone, da realizzarsi da parte degli Enti proponenti e/o realizzatori delle infrastrutture stesse. La segnaletica dovrà essere di ambito almeno provinciale ed informare sulle direzioni, le principali mete storico – culturali, la storicità dei paesaggi, le informazioni sui centri storici attraversati, i luoghi di accoglienza turistica per l'alloggio, la ristorazione nonché i punti vendita dei prodotti tipici enogastronomici e dell'artigianato artistico.



- 40.8 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

## **Art. 41 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

- 41.1 Tali contesti, individuati nella Tav. 4, corrispondono ad un ambito entro il quale le trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste comportano una radicale trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferme restando le necessità di conservazione di complessi ritenuti significativi del carattere storico dei luoghi e di edifici vincolati a norma di legge.
- 41.2 Sono compresi all'interno di detta norma anche i Quadri di ripristino vigenti nel P.R.G..

## **DIRETTIVE**

- 41.3 Il P.I. per tale contesto dovrà precisare:

- a) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:
  - ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;
  - agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
  - ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
  - ai principali caratteri della viabilità;
- b) i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi dimensionali individuati all'interno di ogni singola A.T.O.
- c) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

- 41.4 Il P.I. potrà, a seguito dell'elaborazione in una scala di maggior dettaglio, definire i perimetri dei programmi complessi previsti dalla Tav. 4 anche a seguito di accordi pubblico-privati ai sensi degli art. 6 e 17 della L.R. n. 11/04.

- 41.5 In sede di redazione dei progetti attuativi dovrà essere redatto apposito studio di compatibilità geologico-idraulica ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004.
- 41.6 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 41.7 In tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani urbanistici attuativi (PUA) di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004, anche in conseguenza a forme di concertazione e partecipazione di cui al Capo II della L.R. 11/2004, o in attuazione di quanto previsto dall'art. 26 della legge medesima.
- 41.8 Le aree di cui al presente articolo sono soggette a perequazione urbanistica.
- 41.9 La realizzazione di programmi complessi, nei contesti territoriali individuati nella Tav. 4, non dovrà interessare alcun habitat comunitario.  
La progettazione definitiva di ogni programma complesso dovrà tener conto degli obiettivi di conservazione dei siti della Rete Natura 2000 coinvolti, e contestualmente dovrà essere regolarmente sottoposta alla procedura di valutazione di incidenza come disciplinato dal DPR 357/1997, successive modifiche e integrazioni, e DGR 3173/2006.
- 41.10 In merito alle eventuali misure di mitigazione e compensazione da prevedersi per gli interventi di cui al presente articolo ricompresi in "Aree nucleo" si rimanda, inoltre, a quanto specificato all'Art. 65 delle presenti norme.
- 41.11 Tutti i "Programmi complessi di progetto" dovranno essere sottoposti a preventiva "Verifica di Assoggettabilità" ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. in quanto interessano ambiti sottoposti a vincoli paesistico-ambientali e naturalistici.

## **Valori e tutele culturali**

### **Art. 42 Ambiti territoriali a cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.**

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

- 42.1 Il P.A.T. individua gli ambiti da riqualificare e valorizzare. Trattasi di aree scarsamente modificabili che rappresentano il primo fondamentale evento di percezione dell'ambiente, in quanto condizionano l'ampiezza visuale e la collocazione dei punti focali rispetto all'osservatore.

## **DIRETTIVE**

- 42.2 Il P.I. disciplina tali aree ad elevato grado di tutela favorendo ogni intervento volto a mantenere l'integrità fisica ed ambientale del paesaggio prescrivendo, ove necessario per la tutela, idonei criteri di progettazione edilizia e mitigazione ambientale per la costruzione di nuovi edifici ed infrastrutture.

- 42.3 Obiettivo del P.A.T. è quello di mantenere e, dove possibile ripristinare, l'assetto originario di tali aree, caratterizzate da una modellazione superficiale che non ha portato radicali cambiamenti di assetto, ma è stata ugualmente in grado di alterare la percezione del paesaggio.
- 42.4 Ugualmente oggetto di tutela da parte del P.A.T. sono gli elementi relativi alla copertura del suolo (copertura vegetale e/o assenza di vegetazione, argini vallivi, valli ecc.), ed in particolare gli elementi che evidenziano una grande importanza nel paesaggio ed incidono sulla percezione dell'ambiente; le attività compatibili potranno essere ricettive-turistiche, culturali e didattiche.
- 42.5 La VAS opererà i controlli sul P.I. tendenti ad approfondire i seguenti temi:
- a) Ambiti di tutela di naturalità della matrice urbana: in queste zone le tutele dovranno prevedere attraverso indicazioni del PI e/o interventi di rinaturazione individuati da progetti, nuove unità para-naturali in grado di favorire la funzionalità della rete ecologica; la possibilità di valorizzare tale categoria è di importanza decisiva nel territorio ove i processi di artificializzazione e frammentazione hanno raggiunto livelli elevati.
  - b) Ambiti di tutela degli elementi di naturalità nella matrice agraria: nelle aree agricole si dovrà svolgere una azione importante per il consolidamento della rete ecologica mediante conservazione e/o ripristino degli elementi di naturalità che nell'insieme contribuiscono a conservare un livello di biodiversità.

Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione oltre a quelli segnalati dal P.A.T., provvedendo a sviluppare e precisare più specifici ambiti di intervento a seconda delle peculiarità del singolo ambito, senza che questo costituisca variante al P.A.T.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 42.6 Prima dell'adeguamento del P.I. alla presente disciplina, restano in vigore le norme del PRG previgente.

### **Art. 43 Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete**

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

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

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

## **DIRETTIVE**

- 43.2 Il P.I. dovrà assicurare una adeguata tutela delle Ville Venete, anche qualora non oggetto di vincolo, attribuendo a ciascun manufatto, in accordo con la Soprintendenza e con l'Ente Regionale delle Ville Venete, il grado di tutela e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti.
- 43.3 Il P.I. provvederà a individuare i contesti figurativi dei complessi monumentali di cui al comma 1 del

presente articolo e a stabilirne le modalità di intervento, senza che questo costituisca variante al P.A.T.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 43.4 Il grado di intervento ammesso dal PI relativamente a tali manufatti sarà di norma quello del “restauro conservativo”; interventi più radicali saranno possibili solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche ed esigenze d'uso. Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere l'edificio nel suo complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

### **Art. 44 Coni visuali**

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele

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

## **DIRETTIVE**

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

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

## **Valori e tutele naturali: rete ecologica locale**

### **Art. 45 Rete ecologica locale**

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

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

- 45.1 La rete ecologica è l'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, individuate e normate dal P.A.T., messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.
- 45.2 Essa è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e da gangli primari

e secondari. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete:

- a) le aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat,
- b) aree boscate;
- c) corsi d'acqua naturali e artificiali;
- d) prati, pascoli ed incolti;
- e) siepi e filari;
- f) neo-ecosistemi paraturali.

## **DIRETTIVE**

### **45.3 Il Comune, in sede di P.I.:**

- 7. prevede l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe ai parchi, ecc.;
- 8. tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e specchi lacuali di rilevanza paesaggistica attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleovalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- 9. organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici;
- 10. favorisce l'introduzione di colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc.;
- 11. valorizza l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e il recupero di edifici dismessi per scopi ricettivi.

### **45.4 Il P.I., sulla base delle previsioni del P.A.T., provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare:**

- a) I nodi, che rappresentano tipi di habitat principali e che ne assicurano la conservazione;
- b) I corridoi e aree di sosta, che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra differenti nodi, riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale;
- c) Le zone tampone, che proteggono la rete da influenze esterne potenzialmente negative;
- d) Le aree di riqualificazione ambientale, che si aggiungono o ingrandiscono i nodi permettendo alla rete di raggiungere una dimensione ottimale.

### **45.5 Il Comune, in sede di P.I., prevede forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano interventi di mantenimento e/o creazione di siepi, fasce tampone, boschetti, ecc..**

### **45.6 La progettazione della rete ecologica è soggetta alle prescrizioni e agli indirizzi generali seguenti, accompagnate dalle prescrizioni e indirizzi specifici delle singole componenti della rete ecologica.**

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

### **45.7 Nelle more dell'approvazione del P.I., sulla base delle precedenti direttive vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli:**

- a) Gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;
- b) I nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno possibilmente conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agro ecosistemi.

45.8 Gli interventi per la realizzazione di infrastrutture, insediamenti produttivi ed attività produttive ed i Piani Urbanistici Attuativi (come definiti dalla L.R. n. 11/2004, art. 19), ricadenti all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica, oltre ad osservare l'eventuale normativa vigente, devono garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti, oppure prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione, predisponendo apposito prontuario di mitigazione ambientale (L.R. n. 11/2004, art. 19, c. 2, lett. l), o redigendo le valutazioni ambientali e di incidenza, secondo i casi e con le metodologie previste dalla legislazione vigente in materia.

#### **Art. 46 Rete ecologica locale: area nucleo (core areas)**

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

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

46.1 La tavola n. 4 ha individuato le aree naturali in grado di costituire sorgente di diffusione per elementi di interesse ai fini della diversità biologica, denominate anche nodi o core areas. Tali aree sono parte integrante della cosiddetta rete ecologica locale, cioè l'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal PAT, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio. Essa è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali primarie ed, appunto, da nodi. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete le aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat.

#### **DIRETTIVE**

46.2 Il P.I., sulla base delle previsioni del P.A.T., provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

46.3 In attesa dell'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, vanno conservati i nuclei e/o macchie alberati e le siepi interpoderali di cui al comma 1 del presente articolo, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

46.4 Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità e la funzionalità delle aree nucleo. Al fine di garantire l'efficacia delle aree nucleo, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.

## **Art. 47 Rete ecologica: aree di connessione naturalistica (buffer zone)**

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

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

- 47.1 Il PAT individua, al limite dell'edificato, le zone di ammortizzazione o transizione, denominabili anche come “zone cuscinetto”. Nello specifico tali zone costituiscono fasce esterne in grado di attenuare il livello d'impatto tra la zona urbana ed il territorio “aperto”.

### **DIRETTIVE**

- 47.2 Il Comune, in sede di P.I. può ridefinirne la delimitazione, adattandola al contesto territoriale definito a scala locale, mantenendo comunque la funzionalità ecologica della connessione naturalistica.
- 47.3 Le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal PAT saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal PI, fermo restando che tra l'edificato ed il territorio “aperto” dovranno essere sempre realizzate.

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 47.4 Il PI provvede ad individuare e ad organizzare tali spazi mediante la piantumazione di siepi, boschetti, ecc., con le seguenti caratteristiche:
- fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, nelle zone di maggiore fragilità ambientale, in vicinanza di parchi, aree protette, ecc.,
  - fasce vegetative, siepi fitte di connessione ecologica, nelle zone ove emergono paesaggi agrari portatori di valore naturalistico e in zone limitrofe a parchi, ecc.;
  - filari alberati, siepi per la rete idrica agraria, da inserire lungo i corsi d'acqua minori, le
  - reti di bonifica, ecc.
- 47.5 Le zone di ammortizzazione o transizione potranno essere integrate con le sistemazioni indicate dall'art. 37 delle presenti norme relativamente ai “Limiti fisici alla nuova edificazione”.

## **Art. 48 Rete ecologica: corridoi ecologici principali**

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

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

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

## DIRETTIVE

48.2 Il Comune, in sede di P.I.:

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

## PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

### Art. 49 Rete ecologica locale: corridoi ecologici secondari

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

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

49.1 Si definiscono corridoi ecologici secondari quelli che collegano Aree di connessione naturalistica e garantiscono il mantenimento di "varchi".

Si individuano come tali i corsi d'acqua della rete idrografica minore (blueways), anche consorziale, caratterizzati da capacità di connessione intercomunale esistente o potenziale; le dorsali delle Aree di connessione naturalistica, come corridoi terrestri (greenways) di nuova progettazione.

## DIRETTIVE

49.2 Il Comune, in sede di P.I.:

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



## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

### **Art. 50 Rete ecologica locale: isole ad elevata naturalità (stepping stones).**

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

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

- 50.1 Si definiscono tali le aree in grado di costituire dei nodi locali, per la cui dimensione non possono assumere il ruolo di aree nucleo, ma che rivestono ugualmente una funzione ecosistemica, come appoggio per trasferimenti faunistici, soprattutto se in prossimità di altri nodi o di altri elementi della rete.
- 50.2 Nel P.A.T. si individuano queste caratteristiche in:
- a) aree naturalistiche “minori” di interesse regionale (censimento ARPAV);
  - b) aree umide di origine antropica (P.T.C.P.);
  - c) ambiti di golena fluviale originati da paleoalvei;
  - d) aree ad alta naturalità già sottoposte o da sottoporre a regime di protezione (P.T.C.P.);
  - e) altri parchi e giardini di una rilevante dimensione (P.T.C.P.);
  - f) altre aree di rilevanza ambientale segnalate nella documentazione pervenuta dai Comuni.

## **DIRETTIVE**

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

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

### **Valori e tutele naturali: barriere**

#### **Art. 51 Barriere infrastrutturali e naturali**

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

Rif.: Tav. 4 – Carta Valori e tutele.

- 51.1 Il P.A.T. individua i principali elementi (infrastrutture viarie, corsi d'acqua) che costituiscono:
- a) limitazione e ostacolo per le relazioni funzionali e di mobilità tra parti di territorio aperto o insediamenti contigui esistenti o previsti
  - b) Interruzione della continuità della rete ecologica territoriale
- 51.2 Si verificano barriere infrastrutturali (aree) quando l'infrastruttura o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della rete ecologica o con suoli agrari ancora integri oppure ambiti non ancora o scarsamente edificati. Si distinguono in:
- 1° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza.
  - 2° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale.
- 51.3 Si creano barriere infrastrutturali (punti) in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici. Esse sono da considerare sempre di 1° grado.
- 51.4 Le barriere infrastrutturali rappresentano i limiti alla nuova edificazione di cui all'art. Art. 37 delle presenti norme.

## **DIRETTIVE**

- 51.5 I P.I. prevedono il superamento/mitigazione dell'effetto-barriera esercitato da detti elementi, e in particolare:
- a) ricuciono e ricostituiscono le relazioni interrotte dall'interposizione delle infrastrutture, anche attraverso l'inserimento, tra le parti di territorio separate, di connessioni adeguate, per tipologia, caratteristiche e dimensioni, alle esigenze specifiche dei contesti attraversati (viarie, pedonali, ciclabili, destinate ai mezzi agricoli, ecc).
  - b) prevedono adeguati ed efficaci dispositivi per il ripristino della continuità delle principali componenti della rete ecologica territoriale
  - c) promuovono la riqualificazione delle aree adiacenti alle barriere all'interno degli insediamenti, affinché non assumano i connotati di "retro" urbano

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 51.6 Il Comune ed i soggetti attuatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento produttivo) che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, devono sempre garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, predisponendo adeguati passaggi ed ecodotti, nonché prevedere sempre adeguate opere di mitigazione.
- 51.7 Le opere di mitigazione non sono assimilabili, in termini qualitativi e quantitativi, agli standard urbanistici.
- 51.8 Le opere di mitigazione relative alle infrastrutture, nei casi in cui si realizzino su proprietà privata, non sono soggette ad esproprio, bensì all'istituzione di una fascia di rispetto con vincolo d'uso.
- 51.9 Esse dovranno essere localizzate nelle fasce di rispetto dell'arteria principale, compresi svincoli, raccordi, aree di servizio e tutte le opere e i manufatti realizzati ex novo a servizio dell'infrastruttura.

- 51.10 Le opere di mitigazione relative agli insediamenti produttivi sono da realizzarsi all'interno dell'area interessata dall'intervento medesimo.
- 51.11 Esse dovranno essere localizzate lungo il perimetro delle aree di volta in volta interessate dai singoli interventi di trasformazione urbanistica, nonché interessare i perimetri delle opere e dei manufatti realizzati ex novo a servizio del produttivo, che confinano con il territorio agricolo.
- 51.12 Gli eventuali successivi interventi di trasformazione urbanistica potranno traslare le suddette opere di mitigazione, realizzandole ed integrandole lungo i nuovi margini dell'insediamento.
- 51.13 Gli interventi di mitigazione dovranno:
- a) costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione adeguata a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
  - b) predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture predisposte al fine di superare una barriera artificiale e finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione; la posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini; per la realizzazione di ecodotti andranno redatti studi specifici quindi sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.
- 51.14 Per le barriere infrastrutturali (aree) di 1° grado, sono da prevedere interventi di mitigazione per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
- 51.15 Per le barriere infrastrutturali (aree) di 2° grado, sono da prevedere interventi di mitigazione per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
- 51.16 Per le barriere infrastrutturali (punti), sono da prevedere opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.
- 51.17 I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli eventuali indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura / insediamento produttivo.
- 51.18 I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento produttivo, sono a carico del medesimo soggetto attuatore, o soggetti subentranti, anche nel caso insista su altrui proprietà, attraverso apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi o, in alternativa, con Servizi territoriali pubblici.

## **Norme specifiche sui procedimenti**

### **Art. 52 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica.**

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

- 52.1 Il P.A.T. 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

- 52.2 Il P.A.T. prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:
- a) del piano degli interventi;
  - b) dei piani urbanistici attuativi ed agli atti di programmazione negoziata;
  - c) dei comparti urbanistici;
  - d) degli interventi edilizi diretti e convenzionati, qualora ricadano in aree nelle quali è previsto un indice di edificabilità differenziato, e solo qualora utilizzino un indice maggiore di quello minimo.
- 52.3 La perequazione si attua disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
- 52.4 A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.
- 52.5 Qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, il P.I. può prevedere la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'A.T.O. di riferimento.
- 52.6 Qualora il P.I. accerti che alcuni interventi di trasformazione non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.
- 52.7 Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, il P.I. e/o gli strumenti urbanistici attuativi, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.
- 52.8 Il P.I., ferme restando le dotazioni territoriali ed i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, assicura la riserva o cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, prevedendo, nelle zone residenziali soggette a piano urbanistico attuativo quote di superficie o di volume di riserva comprese tra il 20 ed il 40% dei diritti edificatori complessivamente attribuiti. Provvede altresì, per l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, a suddividere le quote di E.R.P. in edilizia convenzionata, sovvenzionata ed agevolata.

52.9 Possono comunque far parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del P.A.T..

52.10 Al fine di raggiungere gli obiettivi di perequazione e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., il P.I. determina per singoli ambiti indici di edificabilità compresi tra il minimo ed il massimo assegnato, da raggiungere obbligatoriamente per l'approvazione dello strumento di pianificazione o per il rilascio del titolo abilitativo.

52.11 Il P.I., per garantire adeguati livelli di qualità:

- a) della vita;
- b) degli insediamenti;
- c) delle opere di urbanizzazione e dei servizi;

in conformità agli standard di sostenibilità e di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T. mediante la VAS, può determinare l'entità delle dotazioni territoriali, delle opere di urbanizzazione e dei servizi, in relazione ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica. Tale entità è rilevante per la determinazione da parte del P.I. dei valori differenziali da monetizzare in caso di mancata e/o insufficiente realizzazione di opere e /o cessione – vincolo di destinazione pubblica di aree o realizzazioni e/o cessioni alternative di opere anche fuori ambito.

52.12 Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., ed in rapporto ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.

52.13 Gli ambiti territoriali assoggettati a P.U.A. o a comparto edificatorio possono costituire ambiti naturali di perequazione urbanistica ai sensi della legislazione vigente.

52.14 Ai fini delle regole della perequazione urbanistica, alle aree di edificazione è assegnato un indice di edificabilità variabile tra un minimo e un massimo e alle aree di urbanizzazione un indice di edificabilità pari alla differenza tra il massimo e il minimo delle aree edificabili.

52.15 La realizzazione di una volumetria superiore a quella ammissibile in base all'indice minimo comporta alternativamente o la cessione gratuita/vincolo di destinazione di uso pubblico a favore del Comune, a cura e spese dell'interessato, di aree per dotazioni territoriali di servizi che mancano, per effetto dell'incremento del carico insediativo in base all'indice di edificabilità assegnato dalle regole della perequazione eccedente l'indice minimo che si intende realizzare, o la monetizzazione del valore corrispondente delle aree/opere.

52.16 Resta ferma la possibilità per il P.I. di prevedere in casi specifici la monetizzazione sostitutiva, secondo i criteri generali che precedono.

52.17 Gli ambiti di perequazione a intervento edilizio diretto comprendono ambiti territoriali omogenei e zone territoriali omogenee non dotati di tutte le opere di urbanizzazione prescritte secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T. e dal P.I., ma nelle quali la quantità e qualità delle opere necessarie non sono tali da giustificare la subordinazione degli

interventi ad un piano urbanistico attuativo. La realizzazione degli interventi è subordinata alla semplice acquisizione del titolo abilitativo edilizio, ed alla stipula di un accordo procedimentale ai sensi art. 11 legge 241/90 con il quale il richiedente assuma gli impegni di cui ai commi seguenti.

- 52.18 Resta ferma la possibilità per il P.I. di prevedere la monetizzazione sostitutiva, secondo i criteri generali che precedono.
- 52.19 Le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione indicati nel P.A.T..

### **Art. 53 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica**

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

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

#### **DIRETTIVE**

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

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

## **Art. 54 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio**

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

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

### **DIRETTIVE**

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

54.3 Il PI recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT, eventualmente integrandola per opere o elementi di minore entità:

- a) elementi di degrado, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrue che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- b) realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e di superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica.
- c) cessione al demanio pubblico delle aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- d) vincolo di utilizzo a "forestazione", comprese le garanzie fidejussorie.

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

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

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

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

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

54.7 Il P.I., per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare individuando gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e prevedendo a tal fine, per favorire la commerciabilità dei crediti edilizi, l'attribuzione alle varie zone omogenee di indici

di edificabilità differenziati e un indice minimo di edificabilità fondiaria.

- 54.8 Il P.I. prevede adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità.
- 54.9 Il P.I. determina, nei singoli A.T.O., la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.
- 54.10 Il P.I. determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato in fatto mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato ed elaborato grafico/fotografico descrittivo e quotato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile, della microzona catastale di appartenenza, della vetustà, dello stato di conservazione, e dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
- 54.11 Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della compensazione urbanistica.

**Art. 55 Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 23.04.2004, N° 11.**

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

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

**DIRETTIVE**

- 55.2 Gli accordi procedurali o integrativi si presentano come uno strumento essenziale per garantire quei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.
- 55.3 Per i temi affrontati e disciplinati dal P.A.T., gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di P.I. nel rispetto degli obiettivi del P.A.T. e delle "linee preferenziali di sviluppo" e/o riqualificazione di cui alla Tav. 4 del P.A.T..
- 55.4 Il P.I. per ogni accordo, sulla base della Convenzione stipulata, dovrà precisare:

i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:

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



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

le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione; l'esatta perimetrazione desumibile dai testi delle Convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati.

- 55.5 Al fine di favorire la conclusione degli accordi, il Responsabile del Procedimento può predisporre un calendario di incontri cui invita, separatamente o contestualmente, il destinatario del provvedimento ed eventuali controinteressati.
- 55.6 Gli accordi debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.
- 55.7 A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui l'Amministrazione Comunale conclude detti accordi, la stipula dei medesimi è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.
- 55.8 Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi.
- 55.9 L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.
- 55.10 L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
- 55.11 Attraverso lo strumento dell'accordo l'Amministrazione Comunale deve perseguire un'utilità ulteriore (interesse secondario prevalentemente di natura economica) rispetto a quella che scaturisce dal provvedimento finale e che può essere conseguita soltanto uscendo dal procedimento tipico.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

#### **Art. 56 Accordi di programma ai sensi dell'art. 7 L.R. 23.04.2004, N° 11.**

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

#### **DIRETTIVE**

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

all'accordo di programma.

56.3 Si applicano le procedure previste dall'art. 7 della L.R. n. 11/2004 e dall'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000.

## **Art. 57 Intese**

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

57.2 Si applicano le procedure previste dall'art. 28, c. 2, della L.R. n. 11/2004 e dall'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i..

**Art. 58** ~~Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.~~ **Limite quantitativo di consumo di suolo ed adeguamento alla L.R. 14/2017.**

**Rif. Legislativo: L.R. 14/2017- DGR 668/2018**

**1. Il PAT, al fine di determinare la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo e in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), L.R. 14/2017 deliberato con DGR 668/2018, fissa detto limite in 49,44 ettari.**

## **DIRETTIVE**

**2. Il PI, nel rispetto delle definizioni della legge e con riferimento al maggior dettaglio della cartografia, potrà meglio precisare i perimetri degli ambiti di urbanizzazione consolidata, disponendone apposita disciplina i seguenti obiettivi in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:**  
**a) difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e contenimento del consumo di suolo;**

**b) riqualificazione delle opere incongrue o elementi di degrado: gli edifici e gli altri manufatti, assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'articolo 5, che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza;**

**c) riqualificazione degli ambiti urbani degradati: le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, assoggettabili agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'articolo 6, contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:**

**1) degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;**

**2) degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto urbano eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado o assenza degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture non utilizzate o non**

compatibili, sotto il profilo morfologico, paesaggistico o funzionale, con il contesto urbano in cui ricadono;

3) degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione;

4) degrado ambientale: riferito a condizioni di naturalità compromesse da inquinanti, antropizzazioni, squilibri degli habitat e altre incidenze anche dovute a mancata manutenzione del territorio ovvero da situazioni di rischio individuabili con la pianificazione generale e di settore;

d) integra, precisa ed articola, in ossequio alla normativa regionale, gli ambiti nei quali è possibile attuare:

- interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della LR 14/2017;
- interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della LR 14/2017;
- interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della LR 14/2017.

3. È demandata al PI la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo.

4. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.

Qualora a seguito della verifica di cui al precedente comma risulti necessario individuare o confermare aree che comportano consumo di suolo, nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo qui definiti;

b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica.

#### PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Come previsto dall'art. 12 della LR 14/2017, sono sempre consentiti in deroga al limite stabilito dal precedente comma 1):

a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC;

b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli Artt. 5 e 6 della LR 14/2017;

c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;

d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;

e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;

f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;

g) gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;

h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004;

**7. L'elaborato grafico 01 allegato alla deliberazione di C.C. di adeguamento del PAT, alla L.R. 14/2017, costituisce ricognizione degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 comma 1 lettera e9 della L.R. 14/2017.**

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

Rif.: Relazione.

~~58.1 Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004, e successive integrazioni e modifiche.~~

~~Si riporta il calcolo S.A.U. per il comune di Porto Tolle:~~

~~Rapporto SAU / STC stimata nell'anno 2008 secondo i criteri concordati con il Dipartimento Urbanistica della Regione Veneto = Kmq 164,79;~~

$$\begin{array}{l} \text{Km}^2 126,54 \text{ (SAU)} \\ \text{Rapporto} = \frac{\text{Km}^2 126,54 \text{ (SAU)}}{\text{Km}^2 164,79 \text{ (STC)}} = 0,7679 = 76,79 \% (>61,3\%) \end{array}$$

~~Superficie trasformabile = STC x 1,3%~~

~~Superficie trasformabile = Km<sup>2</sup> 164,79 x 1,3% = Km<sup>2</sup> 2,14227~~

~~ovvero Ha 214,227 ovvero mq 2.142.270~~

~~Alla quantità di Ha 214,22 di terreno trasformabile nei dieci anni nel Comune di PORTO TOLLE si potranno apportare modifiche in diminuzione o in aumento fino al massimo del 10%.~~

## **Art. 59 Dimensionamento insediativo e dei servizi**

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

**59.1 Il P.A.T. nel determinare le caratteristiche degli ambiti territoriali omogenei (ATO), di cui all'art. 2 lettera h), considera la quantità di superficie assegnata ai sensi dell'art. 4 comma 2 lettera a) della L.R. 14/2017.** ~~Il P.A.T. determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.~~

**59.2** Il P.A.T., 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.

## **DIRETTIVE**

**59.3** Il P.I., provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione.

**59.4** Il P.I. nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e

sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standards di qualità previsti dalle presenti norme.

- 59.5 Le zone dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
- 59.6 Il P.I., per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare servizi alla popolazione adotterà il criterio generale, da coordinare con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R. 11/2004, di identificare tali zone (precisando peraltro che tali zone possono sempre essere specificatamente individuate all'interno delle varie zone aventi un tessuto insediativo omogeneo diverso):
- a) con aree di proprietà pubblica;
  - b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
  - c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
  - d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), anche per effetto di convenzioni con il comune.
- 59.7 Il P.I., ai fini dell'attuazione delle direttive che precedono, oltre al dimensionamento quantitativo, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standards qualitativi dei servizi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo, che qualitativo.
- 59.8 Gli standards qualitativi dei servizi e l'indice di qualità dovranno essere determinati in funzione delle reali concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria; conseguentemente il P.I. potrà trasferire il dimensionamento dei servizi assegnato ai singoli ATO nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.AT.
- 59.9 Il P.I. deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standards di qualità che precedono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.
- 59.1** Al dimensionamento residenziale è aggiunta una quota del 15% utilizzabile esclusivamente mediante accordi di pianificazione che prevedano la localizzazione dell'eventuale parte eccedente il volume liberamente utilizzabile come credito edilizio negli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola secondo le modalità definite dall'art. 54 delle presenti norme, **il tutto conformemente alla superficie che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a).**
- 59.2 Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo definito dal PAT, il PI può individuare specifiche zone destinate al trasferimento delle attività produttive/commerciali in zona impropria e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti

per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

- 59.3 Al fine di contenere il consumo del territorio, i PI potranno consentire, previa verifica di compatibilità, aumenti della percentuale massima ammissibile di superficie coperta, fino al limite massimo complessivo del 60% della superficie fondiaria, al fine di favorire la densificazione delle masse dei manufatti riducendo le distanze da confini e strade secondarie, nel rispetto comunque delle norme dettate dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dalle norme di sicurezza idraulica, antincendio, ecc. Il PI potrà perseguire in tal senso soluzioni compositive diverse, passando dalle tipologie edilizie tradizionali a singolo capannone, a quelle di tipo aggregativo, come capannoni a schiera singola o a schiera doppia. Lo sfruttamento della potenzialità edificatoria potrà essere perseguito mediante l'impiego dei tipi edilizi più adeguati sotto il profilo funzionale e morfologico; relativamente alle altezze ed alle superfici coperte, le norme tecniche del PI potranno prescrivere, previa definizione di procedure per l'approvazione di progetti presentati direttamente dagli imprenditori interessati sulla base di specifiche e documentate necessità, regole diverse legate alle effettive esigenze della produzione.
- 59.4 Il P.I. potrà riclassificare e/o accorpare le aree a servizi previste dal P.R.G. all'interno dell'urbanizzazione consolidata, sempre nel rispetto del dimensionamento minimo dei servizi previsti dall'art. 31 della L.R. 11/2004.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 59.5 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal P.A.T.:
- a) sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90;
  - b) sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva delle opere di urbanizzazione secondaria, nonché delle opere necessarie ai collegamenti ai pubblici servizi ed alla viabilità esistente, strettamente connesse al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.
- 59.6 In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un P.U.A.
- 59.7** Per i progetti e gli interventi da attuare in area residenziale di cui al presente articolo, non siano considerate le fattispecie di esclusione dalla procedura di Valutazione di Incidenza di cui al paragrafo 3), lettera A) punto V) e lettera B) punto V), della D.G.R. 3173 del 10 ottobre 2006, in quanto non sussistenti; .

**Art. 60 Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile.**

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

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

**DIRETTIVE**

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

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

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

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

60.4 Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma che precede, il P.I. deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standards oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole penali per inadempimento che annullino i profitti illegittimamente acquisiti per effetto degli incentivi concessi, fatte salve le sanzioni di legge. Gli incentivi possono riguardare premi in termini volumetrici, scomputo di oneri o agevolazioni regolamentative e possono essere riconosciuti, anche in misura differenziata, sia all'edilizia

residenziale sia a quella non residenziale.

- 60.5 Il P.I. dovrà subordinare la concessione degli incentivi di cui al presente articolo, alla stipula di un accordo procedimentale ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della legge 241/90 e successive modificazioni, che renda vincolanti contrattualmente gli obiettivi, gli standards di qualità, i controlli e le penali per inadempimento.
- 60.6 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

#### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

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

#### **Art. 61 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98.**

Rif. Legislativo: Art.13, comma 1, lett. n), L.R. n. 11 del 23.04.2004  
L.R. n. 04 del 26.06.2008  
D. Lgs. n. 112 del 31.03.1998  
D.P.R. n.447 del 20.10.1998



- 61.1 Il P.A.T. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Legge Regionale n. 04 del 26/06/2008, art. 7 in riferimento alla normativa per lo "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica.", pubblicata sul BUR n. 54 del 01/07/2008, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.
- 61.2 Per le varianti che comportino modificazioni al P.A.T., si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98, con quelle di variazione del P.A.T. mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e normativa di recepimento.
- 61.3 Per i progetti che comportino modificazioni al P.I., previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.
- 61.4 Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al precedente periodo.
- 61.5 Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del P.I., la determinazione costituisce adozione di variante al P.I., alla quale si applica la procedura di cui all'art. 20, comma 3, L.R. 11/2004.
- 61.6 Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

**Art. 62 Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.**

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

- 62.1 Il P.A.T. non individua ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate, in quanto, alla data odierna, non previste dalla legislazione regionale; nel caso in cui vi fossero autorizzazioni regionali in materia, le stesse verranno recepite dal P.A.T. senza che queste costituiscano variante allo stesso.

**Art. 63 Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità**

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

63.1 Il PAT fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli impianti di cui al Decreto Legislativo n. 387/2003.

#### **DIRETTIVE**

63.2 Il PI localizza e definisce:

- a) gli impianti e le infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile nel rispetto degli aspetti paesaggistici e del patrimonio storico artistico del territorio. In particolare deve essere favorita la scelta di ambiti territoriali già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio. L'eventuale installazione in siti diversi dovrà essere accompagnata da una adeguata motivazione.
- b) i siti in cui può essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti e infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile. Il divieto comunque non può riguardare in modo generico zone territoriali omogenee (di cui al D.M. Lavori Pubblici 2 aprile 1968 n. 1444) ma, sarà possibile vietare l'installazione di nuovi impianti ed infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile in determinati siti se giustificati al fine di:
  - evitare danni ai valori ambientali e paesaggistici;
  - tutelare gli interessi storici, artistici, architettonici.
- c) In particolare potrà essere limitata o esclusa l'installazione di nuovi impianti e infrastrutture funzionali alla produzione di energia rinnovabile nelle seguenti aree o ambiti definiti dal PAT:
  - Aree vincolate ai sensi dell'articolo 142 del Decreto Legislativo n. 42/2004;
  - Aree vincolate ai sensi dell'articolo 157 del Decreto Legislativo n. 42/2004;
  - Ambiti territoriali di importanza paesaggistica;
  - Contesti figurativi;
  - Invarianti di natura ambientale

63.3 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

### **Art. 64 Compatibilità ambientale degli interventi edilizi**

#### **DIRETTIVE**

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

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

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

- nella progettazione degli insediamenti va favorita l'utilizzazione di barriere vegetali al fine di limitare la diffusione delle polveri totali;
- la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;
- negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera.

- 64.4 I piani di classificazione acustica dovranno essere verificati in relazione ai futuri orientamenti e sviluppi urbanistici definiti dal PI.
- 64.5 Relativamente al livello di riferimento del radon le norme del P.I. dovranno essere integrate in ordine al principio della precauzione, con appropriate disposizioni per gli insediamenti residenziali (D.G.R. 79/2002)

### **Art. 65 Mitigazioni e Compensazioni**

Rif. Legislativo: Direttiva 42/2001/CE allegato I, lettera g)  
Decreto Legislativo N. 4/2008 Allegato VI  
LR n.11/2004 - art.46

Rif.: Relazione – Rapporto Ambientale / VAS

- 65.1 Con il termine “Mitigazioni e compensazioni” si intendono le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano.
- 65.2 In attuazione dell’art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE, il P.A.T. determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all’attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

### **DIRETTIVE**

- 65.3 La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l’applicazione delle seguenti misure di mitigazioni, per ridurre e compensare gli eventuali effetti negativi significativi sull’ambiente.
- Messa in sicurezza del territorio urbanizzato dal punto di vista idraulico per impedire il verificarsi di fenomeni di esondazione delle zone più basse nei momenti di forti precipitazioni di acqua piovana
  - Realizzazione di alcune strutture a carattere turistico – ricettivo, attrezzate per l'accoglienza, la ristorazione e come punti di partenza per la visitazione del vasto territorio deltizio, da attuare preferibilmente attraverso il recupero di edifici esistenti
  - Miglioramento della qualità architettonica e dell’efficienza energetica degli edifici di nuova costruzione o ristrutturazione, anche con l’utilizzo di tecnologie e materiali innovativi e ricorso a fonti energetiche rinnovabili
  - Promozione di politiche di riqualificazione ambientale in grado di accedere a nuovi sostegni in materia di coltivazioni ecocompatibili e di favorire buone pratiche culturali
  - Salvaguardia delle attività agricole ambientalmente sostenibili e degli aspetti storico – culturali del territorio aperto con particolare riguardo alla sistemazione agraria storica residua (baulature, siepi, scoline, filari alberati, piantate), al sistema della rete idrografica per l’irrigazione e lo scolo delle acque sia per la funzione agricola sia per la valenza paesaggistica, con particolare riguardo alla loro integrazione nella rete ecologica individuata dal PAT

- Promozione, anche con incentivi, del recupero dell'architettura rurale e di bonifica, garantendo il mantenimento degli aspetti compositivi e l'utilizzo di materiali e colori in armonia con i luoghi, assicurando tutte le destinazioni compatibili con la zona agricola mediante interventi di adeguamento strutturale, funzionale e distributivo interno
- Tutela degli ambiti vallivi salvaguardandone sia l'aspetto produttivo sia i valori paesaggistico-ambientali
- Promozione dell'attività turistica nel pieno rispetto delle caratteristiche dei luoghi e senza pregiudizio all'esercizio dell'attività di allevamento ittico tradizionale
- Salvaguardia degli specchi d'acqua dolce e delle singolari presenze floristiche e faunistiche associate, nonché di canneti, barene e formazioni arboree ed arbustive poste lungo gli argini e le aree perilagunari
- Salvaguardia e tutela delle risorse ambientali e paesaggistiche con interventi di manutenzione adeguata, rivolta principalmente al consolidamento del litorale
- Incentivazione del turismo di visitazione a fini naturalistici e didattici con la realizzazione di percorsi, passerelle, cartellonistica e altre strutture necessarie per rendere più agevole le escursioni
- Predisposizione di un apposito piano di settore per la pesca e la molluschicoltura per consentire una migliore organizzazione delle attività connesse e favorire la realizzazione delle strutture necessarie alla lavorazione e commercializzazione del prodotto pescato, garantendo, in ogni caso, la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dell'ambiente lagunare
- Realizzazione di costanti interventi di vivificazione e manutenzione dei canali principali per rivitalizzare e aumentare la produttività dell'ambiente lagunare e il disinquinamento delle acque
- Tutela e valorizzazione delle attività agricole presenti e le valenze ambientali e paesaggistiche tipiche degli ambienti rurali
- Conservazione dell'integrità ambientale ed ecologica della fascia fluviale e promozione di azioni volte al recupero paesaggistico delle situazioni di degrado

65.4 Il Piano degli interventi definirà modalità e procedure per l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione.

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

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

65.7 Il Piano degli interventi definirà modalità e procedure per l'attuazione delle misure di mitigazione e

compensazione riportate nel Rapporto Ambientale della VAS

- 65.8 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

## **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

- 65.9 Il rapporto ambientale della VAS, individua alcune delle tipologie più frequenti di effetti negativi su cui adottare interventi di mitigazione: fisico-territoriale (scavi, riporti, modifiche morfologiche, messa a nudo di litologie, impoverimento del suolo in genere...); naturalistico (riduzione di aree vegetate, frammentazione e interferenze con habitat faunistici, interruzione e impoverimento in genere di ecosistemi e di reti ecologiche...); antropico - salute pubblica (inquinamenti da rumore e atmosferico, inquinamento di acquiferi vulnerabili, interferenze funzionali, urbanistiche...); paesaggistico o sulla biodiversità quale interazione dei precedenti.
- 65.10 Il rapporto ambientale per "opere di mitigazione" intende diverse categorie di interventi: le vere e proprie opere di mitigazione, cioè quelle direttamente collegate agli impatti (ad esempio barriere antirumore a lato strada per mitigare l'impatto da rumore prodotto dal traffico veicolare); quelle di "ottimizzazione" del progetto (ad esempio la creazione di fasce vegetate di riambientazione di una strada in zona agricola e non necessariamente collegate con un eventuale impatto su vegetazione preesistente); le opere di compensazione, cioè gli interventi non strettamente collegati con l'opera, che vengono realizzati a titolo di "compensazione" ambientale (ad esempio creazione di habitat umidi o zone boscate in aree di ex cave presenti nell'area, bonifica e rivegetazione di siti devastati, anche se non prodotti dal progetto in esame).
- 65.11 Le possibili opere di mitigazione comprendono: canalizzazioni e vasche di raccolta e decantazione delle acque; drenaggi per il mantenimento dei flussi e delle portate di falda; consolidamento e rinverdimento spondale; ricostituzione e ripiantumazione della vegetazione danneggiata; ricostituzione dei percorsi abituali della fauna; barriere arboree; piantumazione di essenze anti-gas; misure di inserimento paesaggistico; interventi a verde; schermature e zone tampone; fasce tampone con funzione di vegetazione riparia per la protezione dell'ambiente acquatico; aree boscate; contenimento del consumo di suolo; ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree; uso di fonti energetiche rinnovabili, edilizia ecosostenibile.
- 65.12 Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno essere effettuati almeno contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni strategiche di piano che sono state all'origine degli effetti ambientali negativi che, a loro volta hanno richiesto tali mitigazioni. Tali mitigazioni sono comunque da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale.
- 65.13 Il rapporto ambientale prevede che le misure di compensazione nascano dal confronto tra le differenti istanze e dalla negoziazione tra i vari soggetti interessati: pubblico o portatori di interesse in generale, la pubblica amministrazione e il proponente dell'opera.

- 65.14 Le opere di mitigazione e compensazione di cui al presente articolo non possono essere equiparate alle misure di mitigazione e di compensazione eventualmente identificate nell'ambito della valutazione di incidenza degli habitat, habitat di specie e specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE, per la cui identificazione è necessario procedere ai sensi e secondo le modalità della D.G.R. 3173/06.
- 65.15 L'identificazione e la progettazione delle misure di cui al punto precedente, qualora anche implicitamente riferite agli habitat, agli habitat di specie o alle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE, sia eseguita secondo i principi e le indicazioni riportate nel documento "Indicazioni operative per la redazione dei Piani di Gestione per i siti della rete Natura 2000" (cap. 5 e 6) di cui all'allegato A alla D.G.R. 4241/08.
- 65.16 Per quanto riguarda le mitigazioni relative all'inquinamento luminoso, occorre inserire un articolo riportante 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.
  - E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
  - Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
  - E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

#### **Art. 66 Criteri- indirizzi per il monitoraggio delle previsioni del del P.A.T., in rapporto alla VAS.**

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

Rif.: Relazione – Rapporto Ambientale / VAS

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

## **DIRETTIVE**

- 66.3 La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione del monitoraggio ambientale.
- 66.4 Quando un piano o un programma viene adottato, le autorità di cui all'art.6, paragrafo 3 della direttiva comunitaria 42/2001, e il pubblico devono essere informati delle "misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art.10" della Direttiva 42/2001 (art.9, paragrafo 1, lettera c).
- 66.5 Il rapporto ambientale della VAS, ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente, intende il monitoraggio come un'attività di osservazione dello sviluppo dei parametri di interesse per quanto attiene l'entità, al tempo e allo spazio; in riferimento all'art.10 e dei riferimenti ad effetti negativi imprevisti e ad azioni correttive in esso contenuti, il monitoraggio può essere anche un mezzo per verificare le informazioni contenute nel rapporto ambientale.
- 66.6 Il monitoraggio deve includere gli effetti ambientali significativi, descritti nel rapporto ambientale (in conformità all'art.5 e all'allegato I, lettera f).
- 66.7 Ai sensi delle linee guida, Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente, uno degli scopi del monitoraggio è consentire all'autorità di pianificazione azioni correttive adeguate nel caso in cui il monitoraggio dovesse rivelare effetti ambientali negativi non considerati nella valutazione ambientale.
- 66.8 L'art.5 e l'allegato I, lettera i) dispongono che il pubblico sia informato dei meccanismi di monitoraggio "previsti", e l'articolo 9, paragrafo 1 prescrive che il pubblico sia informato delle "misure adottate in merito al monitoraggio".
- 66.9 Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenta alla Città una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.
- 66.10 La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del P.A.T..
- 66.11 Prima della scadenza del termine di cui all'art. 20, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del P.I., la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:
- al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di

depurazione cui questi afferiscono;

- alla riduzione delle perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;
- all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia, che muovano nella direzione di assicurare il contributo del Comune del P.A.T. agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti;
- alla realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;
- all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.

66.12 In relazione a tale verifica la Giunta può proporre l'adozione di eventuali misure cautelative/correttive nell'attuazione del P.A.T..

### **PRESCRIZIONI E VINCOLI**

66.13 Il monitoraggio include in linea di principio gli stessi effetti ambientali considerati nel rapporto ambientale, può, tuttavia, focalizzarsi su alcuni effetti ambientali o includere aspetti aggiuntivi che non erano manifesti.

66.14 Nel monitoraggio è utile individuare e selezionare le informazioni ambientali necessarie a controllare gli effetti ambientali pertinenti.

66.15 Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).

66.16 Indicatori o una serie di domande possono fornire un quadro di riferimento che contribuisca a identificare le informazioni ambientali pertinenti. Essi possono anche aiutare a tradurre i dati in informazioni comprensibili.

66.17 Individuare, fonti di informazioni sull'ambiente, che costituiscano una base adeguata per attuare le disposizioni relative al monitoraggio, sono disponibili a livello di progetto ai sensi di altre normative comunitarie (ad es. informazioni raccolte nelle procedure VIA o registri delle emissioni istituiti in base alla direttiva IPPC 96/61/CE o la direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE).

66.18 Le informazioni sull'ambiente a livello di progetto riguardano i fattori di pressione e gli effetti sull'ambiente. I dati a livello di progetto devono essere aggregati e riassunti quando vengono usate a livello di pianificazione.

66.19 I sistemi generali di monitoraggio ambientale forniscono dati che individuano i cambiamenti dell'ambiente. Tali dati aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali, ma consentono solo in misura limitata di attribuire i cambiamenti ambientali all'attuazione del piano o del programma.

66.20 La normativa CE contiene diverse disposizioni che prevedono la raccolta di dati sull'ambiente che possano essere utili ai fini dell'articolo 10 della Direttiva 42/2001.

66.21 Il monitoraggio può essere integrato nel sistema di pianificazione.



- 66.22 Un monitoraggio efficace richiede la determinazione di una o più autorità responsabili e dei tempi e della frequenza delle misure di monitoraggio.
- 66.23 Le modalità di monitoraggio devono includere anche la valutazione delle informazioni sull'ambiente.
- 66.24 Il monitoraggio svolge un'azione correttiva, infatti è utile per determinare i criteri che portano a valutare la necessità dell'azione correttiva, tale azione può essere intrapresa a livello di pianificazione e a livello di attuazione.
- 66.25 Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica:  
 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 imprevisi e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.  
 Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

Obiettivo	Indicatori	Controllo periodico	Autorità competente
Ridurre le emissioni civili e industriali	Parametri chimico-fisici di qualità dell'aria, acqua, suolo	annuale	ARPAV (tramite rete regionale di monitoraggio)
Ridurre l'inquinamento acustico e luminoso	Vedi pertinente articolo delle NTA	annuale	Comune
Incrementare la quota di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili	Vedi pertinente articolo delle NTA	annuale	Comune
Promuovere l'efficienza e il risparmio energetico	Classificazione energetica degli edifici	annuale	Comune
Ridurre le emissioni totali di gas ad effetto serra	Consistenza e tipo parco auto presenti	annuale	Sistar
Ottimizzare il bilancio idrico riducendo le pressioni sullo stato quantitativo delle acque	Non significativo		
Migliorare la qualità dei corsi d'acqua superficiali	Parametri chimico-fisici di qualità delle acque	annuale	ARPAV (tramite rete regionale di monitoraggio)
Migliorare la qualità delle acque marine costiere	Parametri di qualità delle acque di balneazione	annuale	ARPAV (tramite rete regionale di monitoraggio)
Prevenire la vulnerabilità della falda e tutelare la qualità delle acque sotterranee	Non significativo		
Razionalizzare l'uso del suolo e limitare le coperture artificiali	Uso reale del suolo	annuale	Comune
Ridurre e prevenire il rischio idrogeologico	Uso reale del suolo	annuale	Comune
Promuovere un corretto utilizzo dei fertilizzanti e dei prodotti fitosanitari	Direttiva Nitrati	annuale	Regione/Comune
Recuperare e rifunzionalizzare il tessuto areale ed edilizio dismesso	Uso reale del suolo; attuazione del PAT	annuale	Comune
Ridurre l'esposizione della popolazione all'inquinamento dell'aria, acustico, luminoso e da radiazioni	Parametri chimico-fisici di qualità dell'ambiente indoor	annuale	ARPAV (su richiesta puntuale del Comune)
Ridurre la produzione di rifiuti e	Rifiuti pro-capite e percentuale di	annuale	Provincia

Obiettivo	Indicatori	Controllo periodico	Autorità competente
promuovere la raccolta differenziata	rifiuto recuperato o riusato		
Limitare l'impoverimento degli ecosistemi nelle aree produttive e urbanizzate	Parametri qualitativi e quantitativi sulle presenze avifaunistiche	annuale	Provincia
Tutelare e valorizzare le aree incluse nella Rete Natura 2000	Attuazione Piani di gestione	annuale	Ente gestore individuato per i siti della Rete Natura 2000
Assicurare un equilibrio tra ecosistemi ambientali ed attività antropiche	Uso reale del suolo	annuale	Comune
Tutelare e valorizzare i beni culturali e paesaggistici	Uso reale del suolo	annuale	Comune
Valorizzare il paesaggio agrario tradizionale	Uso reale del suolo	annuale	Comune
Tutelare e valorizzare il paesaggio vallivo, fluviale e litoraneo	Uso reale del suolo	annuale	Comune
Proteggere e promuovere la salute della popolazione	Parametri chimico-fisici di qualità dell'ambiente indoor	annuale	ARPAV (su richiesta puntuale del Comune)
Prevenire gli incidenti sul lavoro e le malattie professionali	Non significativo		
Promuovere l'educazione alla sostenibilità	Non significativo		
Controllare e ridurre le pressioni ambientali dell'industria e ottimizzarne la gestione	Parametri chimico-fisici di qualità dell'aria, acqua, suolo	annuale	ARPAV (tramite rete regionale di monitoraggio)
Diminuire la pressione turistica attraverso una migliore distribuzione spaziale e temporale delle presenze e l'incentivazione di forme di turismo sostenibile	Non significativo		

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

L'amministrazione comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed 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 PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

## Art. 67 Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile

Rif.: Relazione – Rapporto Ambientale / VAS

67.1 Nel perseguire obiettivi tesi a migliorare la qualità dell'edilizia e dell'ambiente mediante costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili, il contenimento del consumo idrico ed energetico, l'accessibilità e la sicurezza per gli utenti, le presenti N.T. stabiliscono che gli interventi edificatori dovranno adottare criteri di pianificazione ed edificazione sostenibile.

67.2 In sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali (P.A.T., P.I.) il Comune individua interventi

che:

- a) consentano, in relazione alle previsioni relative alle trasformazioni urbanistiche, il massimo utilizzo delle fonti rinnovabili di energia e sistemi edilizi a basso consumo;
- b) localizzano aree idonee all'applicazione di eventuali fonti rinnovabili di energia presenti o ipotizzabili sul territorio comunale;
- c) introducano modifiche ai regolamenti edilizi locali tali da incentivare economicamente la progettazione e la costruzione di edifici energeticamente efficienti. Le norme di "Architettura sostenibile", non avendo carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, individuano una serie di incentivi economici volti a compensazione dei maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio;
- d) promuovano "Accordi Volontari" con gli operatori del settore e con le categorie economiche interessate (associazioni di consumatori professionisti, costruttori, produttori, ecc.).

#### **Art. 68 Misure di salvaguardia**

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

## TITOLO IV

### IL TERRITORIO AGRICOLO

---

#### **Art. 69 Interventi di trasformazione del territorio agricolo**

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

##### **69.1 Riqualificazione del territorio agricolo**

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

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

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

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

Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le

opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PAT o del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o delle attività legate alla rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto (percorsi di immersione rurale – ciclo pedonali ed aree di sosta);
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature;
- le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali;

#### 69.2 Edifici e manufatti esistenti

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

#### 69.3 Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

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

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

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

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

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

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

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

#### 69.4 Nuova edificabilità

Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo

50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

69.5 Interventi di trasformazione del territorio agricolo

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

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

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

69.6 Miglioramenti fondiari

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

69.7 I Piani degli Interventi di cui al presente articolo dovranno essere sottoposti alla procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale di cui alla D.G.R. 3173/06.

## TITOLO V

### NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI.

---

#### **Art. 70 Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condonò Edilizio).**

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

#### **Art. 71 Applicazione del P.A.T., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.**

- 71.1 Ai sensi del comma 5, art. 48, L.R. 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del P.A.T., il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del PI, per le sole parti compatibili con il P.A.T.
- 71.2 Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.
- 71.3 L'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.
- 71.4 L'adozione e l'entrata in vigore del P.A.T. comportano l'obbligo di rinnovo dell'accertamento di conformità delle opere e lavori pubblici:
- a) per i/le quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
  - b) per i/le quali, pur ricorrendo l'ipotesi di cui al punto a), non sia stato confermato l'inserimento nel piano triennale delle opere pubbliche;
- 71.5 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
- a) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS,

- b) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore.
- c) per eventuali precisazioni sulle modalità di intervento che potranno essere modificate/integrate dal P.I. senza comportare variante al PAT

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

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

71.8 Non costituiscono varianti al P.A.T.:

- le scelte pianificatorie che, costituendo approfondimenti a scala comunale, comportino variazioni in coerenza con gli obiettivi e le finalità delle strategie progettuali del P.A.T. e comunque che non ne limitino o pregiudichino il raggiungimento dei relativi obiettivi ;
  - limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione puntualmente ed adeguatamente giustificate, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche con particolare riferimento alle procedure ad evidenza pubblica, purché non contrastino con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal P.A.T., nel rispetto della S.A.U. massima trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S.;
  - limitate variazioni del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata puntualmente ed adeguatamente giustificate, che si configurino quali modifiche di carattere meramente operativo volte ad assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:
- a) non vengano alterati i criteri informativi ed i contenuti sostanziali del P.A.T.;
  - b) non sia compromesso il principio di sostenibilità, rispetto alle azioni di Piano, di cui alla V.A.S..

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

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

71.10 Quanto previsto dal PRG e compatibile con le previsioni del P.A.T., anche se non cartograficamente individuato, acquista l'efficacia del P.I..

71.11 E' sempre ammesso il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata, con i tempi e le modalità di adeguamento, nonché l'eventuale disciplina transitoria da applicarsi fino all'adeguamento, stabiliti dallo strumento sovraordinato, ai sensi del comma 2 dell'articolo 3 della L.R. 11/2004.

71.12 L'attuazione delle previsioni del PAT mediante PI potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.



- 71.13 Le varianti al PRG in corso di approvazione, per le parti compatibili con il PAT, successivamente alla loro approvazione acquistano il valore e l'efficacia del P.I.
- 71.14 La sussistenza e conformazione dei vincoli è legata al permanere dell'elemento che lo genera; eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel P.I. , senza che ciò determini variante al PAT. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata, e delle fasce di rispetto.

## Glossario

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

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

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

**Alloctona:** specie proveniente da un diverso areale.

**Areale:** area di distribuzione geografica di una determinata specie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Ecologia:** scienza delle relazioni di un organismo con il mondo esterno che lo circonda, studio dei rapporti tra esseri viventi e il loro ambiente e delle possibilità reciproche di esistenza.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Consumo di suolo: l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive**