

Sommario

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI	5
Art. 1 – Contenuti del P.A.T.	5
Art. 2 – Elaborati del P.A.T.	6
Art. 3 – Disposizioni transitorie	7
TITOLO II - ASSETTO DEL TERRITORIO	9
Art. 4 – Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali	9
4.1 Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore e fasce di rispetto	9
4.2 Invarianti 10	
4.2.1 Invarianti di natura geologica	10
4.2.2 Invarianti di natura paesaggistico-ambientale	10
4.2.3 Invarianti di natura storico-monumentale-architettonica:	11
4.3 Fragilità 11	
4.4 Azioni di tutela	11
4.5 Azioni strategiche	12
Art. 5 – Assetto del territorio comunale e definizione degli obiettivi locali	13
TITOLO III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L’ASSETTO DEL TERRITORIO	15
Art. 6 – Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto	15
6.1 Vincoli 15	
6.2 Pianificazione di livello superiore	16
6.3 Vincolo sismico – zona 3 – O.P.C.M. 3274/2003 e successive modifiche	17
6.4 Fasce di rispetto e zone di tutela	17
6.5 Disposizioni per i Piani degli Interventi (P.I.)	20
CAPO I- SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	21
Art. 7 – Fragilità	21
7.1 Equilibrio geologico, idrogeologico e idraulico	21
7.2 Compatibilità geologica ai fini urbanistici	21
7.3 Tutela idraulica	23
7.3 bis Risanamento idrico	27
7.4 Componenti di natura idrogeologica	27
7.4.1 Corsi d’acqua principali e corsi d’acqua minori	27
7.4.2 – Isole ecologiche -fascia di rispetto	27
7.5 Aree esondabili o a ristagno idrico	28
7.5 bis Fascia delle risorgive e aree di risorgiva	28
7.6 Indagini archeologiche preventive	28
Art. 8 – Invarianti del Sistema ambientale e paesaggistico	29
8.1 Invarianti di natura paesaggistico-ambientale	29

8.1.1 Area nucleo (Core area) comunale e provinciale	29
8.1.2 Ambiti fluviali dei corsi d'acqua principali e corsi d'acqua minori	29
8.1.3 Aree di connessione naturalistica	30
8.1.4 Siepi, filari alberati, alberi significativi e fasce tampone	32
Art. 9 – Azioni di tutela del Sistema ambientale e paesaggistico e della rete ecologica	33
9.1 Ambito di territorio aperto per iniziative di valorizzazione delle risorse paesistico - ambientali e culturali	33
9.2 Area di connessione naturalistica comunale	34
9.3 Corridoio ecologico regionale	35
9.3 bis Corridoio ecologico provinciale	35
9.3 ter Corridoio ecologico comunale	36
9.4 Barriere infrastrutturali	38
9.5 Coni visuali	38
Art. 10 – Azioni strategiche del Sistema ambientale e paesaggistico	38
10.1 Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture	39
10.2 Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture viarie	39
Art. 11 - Vegetazione in ambito urbano e nel territorio aperto	40
Art. 12 – Territorio agricolo	42
12.1 Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti	42
12.2 Edificabilità	43
12.3 Allevamenti	48
PRESCRIZIONI E VINCOLI	49
CAPO 2 - SISTEMA INSEDIATIVO	51
Art. 13 – Invarianti di natura storico-monumentale- architettonica	51
13.1 Ambiti dei centri storici	51
13.2 Sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico	51
13.3 Individuazione e classificazione degli edifici con valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte (es. Ville venete)	52
13.4 Manufatti minori di interesse ambientale testimoniale	52
13.5 Strade e percorsi di interesse storico-ambientale	52
Art. 14 – Azioni di tutela del sistema insediativo	53
14.1.1 Ambiti dei centri storici	53
14.1.2 Edifici con valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte (es. Ville venete)	56
14.1.3 Direttive per la disciplina delle Unità Edilizie	57
14.1.4 Unità Edilizie di valore culturale	58
14.1.5 Definizione delle categorie di valore	61
14.1.6 Disciplina degli interventi	61
14.1.7 Destinazione d'uso	62
14.1.8 Analisi filologica preliminare agli interventi	62
14.1.9 Unità Edilizie prive di immobili di valore storico-ambientale	63
14.2 Contesti figurativi e pertinenze dei principali complessi storico-monumentali	63
14.3 Sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico	64
Art. 15 – Azioni strategiche del sistema insediativo	65

15.1 Criteri prescrizioni e indirizzi per una progettazione edilizia sostenibile	65
15.2 Aree di urbanizzazione consolidata	66
15.3 Linee preferenziali di sviluppo insediativo	69
15.4 Specifiche destinazioni d'uso: c-Commerciale p-Produttivo a-Altro	72
15.5 Limiti fisici alla nuova edificazione	72
15.6 Interventi di riqualificazione e riconversione	73
15.7 Elementi di degrado ambientale	74
15.8 Ambiti dell'edificazione diffusa	75
15.9 Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza e Servizi di interesse sovracomunale	78
15.10 Interventi di riqualificazione viaria a scala urbana	79
15.11 Punti di riferimento urbano	79
15.12 Attività produttive/commerciali in zona impropria	80
15.13 Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni)	81
15.14 Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico	82
15.15 Compatibilità ambientale degli interventi	83
Art. 16 – Perequazione urbanistica – credito edilizio – compensazione urbanistica – disposizioni generali	83
16.1 Perequazione urbanistica	83
16.2 Credito edilizio	84
16.3 Compensazione urbanistica	86
CAPO 3 - SISTEMA INFRASTRUTTURALE STRADALE	88
Art. 17 – Sistema Stradale	88
17.1 Azioni strategiche del Sistema stradale	88
17.2 Riqualificazione e sviluppo della rete pedonale e ciclabile	90
TITOLO IV - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)	91
Art. 18 – Generalità	91
18.1 Dimensionamento	91
18.2 Utilizzo della zona agricola	93
Art. 19 – Insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico	94
Art. 20 – Insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo	96
Art. 21 – Schede normative degli A.T.O.	98
TITOLO V – CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PAT, IN RAPPORTO ALLA VAS	117
Art. 22 - Previsioni di sostenibilità del P.A.T. in rapporto alla V.A.S.	117
Art. 23 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla V.A.S.	118
Art. 24 – Valutazione di Incidenza Ambientale – disposizioni	121

Titolo I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – Contenuti del P.A.T.

Il Piano di Assetto del Territorio Comunale del Comune di Palù è redatto con i contenuti di cui agli artt. 13 e 16 della L.R. 11/2004.

La disciplina del P.A.T. :

- recepisce le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- definisce le “regole” per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi per centrare:

obiettivi generali: finalità generali che il Comune di Palù intende raggiungere attraverso il P.A.T. nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;

obiettivi locali: obiettivi da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

Rispetto a tali obiettivi il P.A.T. opera scelte progettuali:

- **strutturali**, ovvero orientate a conformare un’organizzazione e un assetto stabile del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti, nel medio e lungo periodo;
- **strategiche**, ovvero di natura prevalentemente programmatica, per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo.

La disciplina del P.A.T. si articola in:

- a) disposizioni generali, riferite agli elementi che compongono il territorio, e articolate rispetto ai tre sistemi che lo strutturano e lo rappresentano in tutti i suoi aspetti:
 - sistema ambientale e paesaggistico;
 - sistema insediativo;
 - sistema relazionale.
- b) disposizioni locali, riferite ai contesti territoriali, omogenei per le specifiche caratteristiche ambientali, insediative e funzionali (A.T.O.).

Disposizioni generali e disposizioni locali si integrano e completano a vicenda.

La disciplina del Piano di assetto del territorio comunale (P.A.T.) può essere modificata con le procedure di cui all'art. 15 della L.R. 11/2004, la restante disciplina può essere modificata con le procedure di cui all'art. 14 della L.R. 11/2004.

Disposizioni per il Piano degli Interventi (P.I.)

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T. , indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

L'operazione di sviluppo e precisazione delle scelte del P.A.T. può avvenire in più fasi successive, attraverso più Piani degli Interventi che predispongono l'attuazione dello scenario di sviluppo per parti limitate di territorio e/o per temi. In ogni caso ogni Piano degli Interventi è tenuto ad operare nel rispetto del quadro generale di vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non può compromettere le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

Art. 2 – Elaborati del P.A.T.

Il P.A.T. è formato dai seguenti elaborati:

- a) **RELAZIONE TECNICA** contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale;
- b) **RELAZIONE DI PROGETTO;**
- c) **RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del P.A.T.;
- d) **NORME TECNICHE;**
- e) Elaborati grafici progettuali in scala 1:10.000 :
 - **tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE;**
 - **tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI;**
 - **tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA';**

- **tav. 4.A CARTA DELLA TRASFORMABILITA'- Ambiti Territoriali Omogenei;**
- **tav. 4.B CARTA DELLA TRASFORMABILITA' - Azioni di tutela, Azioni strategiche.**

f) banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 della L.R. 11/2004 e le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), d), e).

Qualora vi sia contrasto tra gli elaborati di cui alle lettere a), b), c), d), e) e quelli di cui alla lettera f), prevalgono quelli di cui alle lettere a), b), c), d), e).

Art. 3 – Disposizioni transitorie

Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, in assenza del “Piano degli Interventi”, devono rispettare le previsioni dei P.R.G. vigente per le parti compatibili con il P.A.T. che, a seguito dell'approvazione, “acquistano il valore e l'efficacia di P.I.”.

Sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia ed ampliamento, degli edifici esistenti, nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

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

In assenza del Piano degli interventi approvati vige, per quanto attiene le zone agricole, il regime transitorio normato dall'art. 48 comma 7 ter. della LR n. 11/2004.

Prescrizioni

Visti gli artt. 72 – “Norme transitorie” e 73 – “Efficacia del PTRC” e viste le Norme di Salvaguardia di cui all'art. 29, comma 2, della L.R. 11/2004 che riportano testualmente: *“Dalla adozione del PTRC e del PTCP o di loro eventuali varianti, e fino alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultino in*

contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nei piani”, le previsioni del PTRC adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 372 del 17/02/09 comportano, per il PAT e conseguentemente per il PI, l’applicazione del regime di salvaguardia.

Titolo II - ASSETTO DEL TERRITORIO

Art. 4 – Assetto del territorio e definizione degli obiettivi generali

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

- il Sistema ambientale e paesaggistico;
- il Sistema insediativo;
- il Sistema infrastrutturale stradale.

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

- 4.1** vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore e fasce di rispetto;
- 4.2** invarianti;
- 4.3** fragilità;
- 4.4** azioni di tutela;
- 4.5** azioni strategiche.

Le disposizioni di cui al punto 4.1 - Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore e fasce di rispetto, hanno valenza di vincolo mentre le disposizioni di cui ai punti 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 hanno valenza di prescrizione, per le sole parti espressamente definite come tali nella rispettiva disciplina.

Rispetto alle disposizioni sopra elencate, si precisa inoltre che:

- ciascuna disposizione, si riferisce specificamente e limitatamente al tema trattato, secondo le modalità descritte;
- devono essere comunque rispettate le disposizioni date per i singoli ATO di cui al Titolo IV.

4.1 Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore e fasce di rispetto

I **vincoli**, gli **elementi della pianificazione territoriale superiore** e le **fasce di rispetto** sono elementi il cui contenuto ed efficacia sono definiti dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.A.T. , ed eventualmente specificati con maggior dettaglio dal P.A.T. stesso.

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

4.2 Invarianti

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

- permanenze e/o identità storiche, strutturali o particolarmente caratterizzanti del territorio, non trasformabili almeno nei tempi considerati dal P.A.T. ;
- elementi di rilevante carattere strategico.

Alcuni elementi tra le invarianti possono costituire anche delle fragilità.

Le Invarianti sono tali rispetto ad alcuni specifici aspetti/componenti che li caratterizzano. Tali aspetti/componenti non sono trasformabili.

Le invarianti, indicate in particolare nella tav. 2, vengono così specificate:

4.2.1 Invarianti di natura geologica

Il P.A.T. ha individuato le seguenti invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica ed idraulica:

- area a ristagno idrico (area palustre)
- area di risorgiva

Nelle aree di invariante geologica, geomorfologica, idrogeologica e idraulica deve essere garantita la massima conservazione e tutela paesaggistica e naturalistica, vietando la realizzazione di nuovi manufatti che non siano funzionali alla protezione dell'invariante stessa.

Contenuti, Direttive, Prescrizioni e Vincoli, inerenti la “Tutela della falda acquifera sotterranea e delle risorgive”, dovranno essere in accordo con quanto indicato dal Piano di Tutela delle Acque – “Norme Tecniche di Attuazione”.

4.2.2 Invarianti di natura paesaggistico-ambientale

- area nucleo (core area)
- aree di connessione naturalistica;
- corridoi ecologici secondari
- corsi d'acqua principali;

- corsi d'acqua minori;
- siepi, e filari e fasce tampone;
- alberi significativi.
- con visuali

4.2.3 Invarianti di natura storico-monumentale-architettonica:

- ambiti dei centri storici;
- individuazione e classificazione degli edifici con valore storico ed ambientale e relative pertinenze scoperte (es. Ville Venete);
- sistema dell'edilizia con valore storico ambientale esterna al centro storico;

4.3 Fragilità

Le **fragilità** sono elementi o parti di territorio caratterizzati da una certa soglia di rischio, rispetto agli insediamenti e all'ambiente. Sono trasformabili nei limiti stabiliti dal P.A.T. e dal P.I.

Costituiscono fragilità anche alcuni elementi tra le invarianti e tra le azioni di tutela.

Le fragilità, indicate in particolare nella tav. 3, vengono così specificate:

- **Aree con differente grado di idoneità edificatoria :**
- **Aree soggette a dissesto idrogeologico:** area a ristagno idrico e area di risorgiva;
- **Componenti di natura idrogeologica:** corsi d'acqua;

4.4 Azioni di tutela

Le **azioni di tutela** si applicano a elementi o parti di territorio la cui salvaguardia concorre al raggiungimento degli obiettivi di Piano. Le condizioni di trasformazione delle azioni di tutela sono definite dal P.A.T. e dal P.I.

Alcuni elementi tra le azioni di tutela possono costituire anche delle fragilità.

Le azioni di tutela, indicate in particolare nella tav. 4.B, vengono così specificate:

- ambito di territorio aperto per iniziative di valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e culturali;
- area di connessione naturalistica;

- corridoio ecologico secondario;
- barriere infrastrutturali;
- coni visuali;
- ambiti dei centri storici;
- edifici con valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte (es Ville Venete);
- sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico;
- contesti figurativi dei complessi monumentali;

4.5 Azioni strategiche

Le **azioni strategiche** si applicano a elementi, esistenti o di nuova previsione, o parti di territorio, le cui condizioni di trasformazione/attuazione sono definite dal P.A.T. e dal P.I.

Le azioni strategiche, indicate nella tav. 4.B, vengono così specificate:

Insediative

- aree di urbanizzazione consolidata;
- linee preferenziali di sviluppo insediativo;
- specifiche destinazioni d'uso: c-Commerciale p-Produttivo a-Altro;
- limiti fisici alla nuova edificazione;
- interventi di riqualificazione e riconversione;
- elementi di degrado ambientale;
- ambiti dell'edificazione diffusa;
- servizi di interesse comunale di maggior rilevanza e servizi di interesse sovracomunale;
- interventi di riqualificazione viaria a scala urbana;
- punti di riferimento urbano;
- attività produttive/commerciali in zona impropria;
- sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni);
- localizzazione di rete e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
- compatibilità ambientale degli interventi.

Ambientali e paesaggistiche

- interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture;
- interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture viarie;
- vegetazione in ambito urbano e nel territorio aperto.

Godibilità e fruibilità del territorio aperto

- piste ciclabili di progetto.

Stradali

- viabilità di connessione territoriale;
- viabilità di connessione territoriale in progetto;
- viabilità di distribuzione extraurbana;
- viabilità di distribuzione locale principale;
- interventi di riqualificazione viaria a scala urbana;
- connessioni viabilistiche da riorganizzare/riqualificare.

Art. 5 – Assetto del territorio comunale e definizione degli obiettivi locali

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

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

Gli A.T.O. sono raggruppati in insiemi di A.T.O., omogenei rispetto all'assetto fisico, insediativo e funzionale prevalente:

- l'insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico, è caratterizzato dalla presenza dominante delle risorse agricole-produttive, naturali e paesaggistiche;
- l'insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del Sistema insediativo, è caratterizzato dalla presenza dominante della struttura insediativa storica e di recente formazione.

La suddivisione, indicata nella seguente Tabella 1, è rappresentata nella tav. 4.A -
Ambiti Territoriali Omogenei

<i>Insiemi</i>	<i>A T O</i>
<i>A.T.O.</i> <i>con prevalenza dei caratteri</i> <i>del sistema ambientale e</i> <i>paesaggistico</i>	<i>ATO 1 - PIANURA OCCIDENTALE</i> <i>ATO 2 - PIANURA ORIENTALE</i>
<i>A.T.O.</i> <i>con prevalenza dei caratteri</i> <i>del sistema insediativo</i>	<u><i>MISTO A DOMINANZA RESIDENZIALE</i></u> <i>ATO 3 – CAPOLUOGO</i> <u><i>DOMINANTE PRODUTTIVO</i></u> <i>ATO 4 – PRODUTTIVO</i>

Titolo III - DISPOSIZIONI GENERALI PER L'ASSETTO DEL TERRITORIO

Art. 6 – Vincoli, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto

I **vincoli**, gli **elementi della pianificazione territoriale superiore** e le **fasce di rispetto** sono elementi il cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalle leggi e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati al P.A.T. , pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.A.T. , e vanno recepiti nel P.I.

In riferimento agli ambiti e agli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT i medesimi hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti ed immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi punti dell'art. 6.1, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi punti dell'art. 6.1, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

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

6.1 Vincoli

Vincolo paesaggistico D. Lgs. n. 42/2004

Aree vincolate ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 di cui vanno rispettate le prescrizioni.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, e sulla vegetazione caratteristica.

Per i Corsi d'acqua, si richiamano, in particolare, le disposizioni relative alle fasce di rispetto dei corsi d'acqua (punto 6.4 del presente articolo) e quelle relative ai Corsi d'acqua principali (art. 8, punto 8.2.1);

Vincolo monumentale D. Lgs. n. 42/2004

Manufatti o aree vincolate ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 in quanto testimonianze storico-culturali da salvaguardare e valorizzare.

Allevamenti zootecnici intensivi – DGR n. 3178/2004

Il P.A.T. individua gli “allevamenti zootecnici intensivi”.

Rispetto a tali attrezzature si applicano le specifiche disposizioni di cui alla DGR n. 3178/2004 e n. 329/2010 e n. 856/2012.

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., senza che ciò costituisca variante al P.A.T.

Si richiama anche l'art. 12, punto 12.3.

6.2 Pianificazione di livello superiore

Piano Territoriale di Coordinamento Regionale

Il P.A.T. riporta gli ambiti di paesaggio quali quadri di riferimento per la conoscenza dei caratteri del paesaggio e dei processi di trasformazione che lo interessano e costituiscono schema di riferimento per la pianificazione di comunale ai sensi dell'art.71 delle NTA del P.T.C.R.

Piano d'Area delle Pianure e delle Valli Grandi Veronesi

Il territorio comunale ricade interamente nell'ambito interessato dal PAPVGV approvato con Del. Cons. Reg. n° 108 del 2 agosto 2012. Le norme del piano d'area sono riprese in diverse parti della presente normativa, in relazione ad invarianti, fragilità, strategie e ambiti di tutela.

Centri storici (Atlante Regionale)

Centri storici individuati nell'Atlante Regionale ai sensi dell'art. 3 della L.R. 80/1980 e soggetti alle disposizioni di cui all'art. 24 delle norme del P.T.R.C.

Si richiama la disciplina inerente gli Ambiti dei centri storici, all'art. 14, punto 14.1.1 delle presenti norme.

Piano di Tutela delle Acque (PTA)

Il Piano degli Interventi dovrà garantire il rispetto degli obiettivi di qualità ambientale e delle misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico

contenuti nel Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 107 del 05.11.09.

Direttive, Prescrizioni e Vincoli, dovranno uniformarsi anche a quanto previsto dall'art. 17 del Piano di Tutela delle Acque, nonché di eventuali perimetrazioni di Aree di protezione dagli habitat e delle specie (SIC e ZPS), se previste, con DGR n. 1180 del 18/04/2006, n. 441 del 27/02/2007, n. 4059 del 11/12/2007 e n. 4003 del 16/12/2008.

6.3 Vincolo sismico – zona 3 – O.P.C.M. 3274/2003 e successive modifiche

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 (corrispondente ad un'accelerazione a_g con probabilità di superamento pari 10% in 50 anni compresa tra $0,05 \div 0,15g$) per effetto del OPCM del 20/03/2003 n. 3274, della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67 e DGRV 71/2008. L'O.P.C.M. del 28 aprile del 2006 n. 3519 all. 1b inserisce il territorio comunale di Palù all'interno di fasce aventi un'accelerazione a_g (con probabilità di superamento pari 10% in 50 anni) comprese tra $0,100 \div 0,150g$ tra $0,125 \div 0,150g$.

6.4 Fasce di rispetto e zone di tutela

La sussistenza e conformazione dei vincoli di seguito elencati è legata al permanere dell'elemento che lo genera, eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel P.I. , senza che ciò determini variante al P.A.T.

Viabilità principale/fasce di rispetto – D. Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. 495/1992

Disposizioni specifiche di cui al D. Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. 495/1992.

All'interno delle fasce di rispetto stradali non sono consentite nuove edificazioni. Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale di cui all'art. 14, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sono inoltre consentiti gli interventi di ampliamento e di sopraelevazione, nei limiti indicati dal P.I..

Nelle fasce di rispetto delle strade è consentita:

- a) la realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, l'ampliamento di quelle

- esistenti, la costruzione dei manufatti di attraversamento, innesti stradali, percorsi pedonali e ciclabili;
- b) la costruzione, di impianti al servizio della circolazione veicolare (distribuzione carburanti, assistenza automobilistica ecc.).

Cimiteri/Fasce di rispetto – TU leggi sanitarie – R.D. 1265/1934

Disposizioni specifiche di cui al TU leggi sanitarie - R.D. 1265/1934

Non sono consentite nuove edificazioni salvo le opere relative ai cimiteri e i parcheggi.

Fatte salve le disposizioni per gli edifici con valore storico-ambientale di cui all'art. 13, sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e cambio di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 338 del T.U. leggi sanitarie – R.D. 1265/1934.

Gasdotti/fasce di rispetto – D.M. del 24/11/1984

Disposizioni specifiche di cui al D.M. del 24/11/1984.

Elettrodotti/Fasce di rispetto – L.R. 27/1993

Disposizioni specifiche di cui alla L.R. 27/1993.

Il P.I. individua le fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi della normativa vigente. Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è consentita la costruzione di edifici o servizi che costituiscano luoghi di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere.

Idrografia/servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

Tutte le opere entro fuori terra, movimenti di terra e sistemazioni varie, dovranno rispettare le distanze dai corsi d'acqua secondo le disposizioni della normativa di polizia idraulica di cui ai RR.DDD. 368/1904 e 523/1904. Inoltre dovrà essere verificata l'eventuale interferenza con la rete irrigua del Consorzio, richiedendo formale autorizzazione/concessione per le eventuali possibili modifiche ai manufatti esistenti. (17)

Non sono consentite nuove edificazioni. Gli interventi dovranno essere specificamente autorizzati a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m.

Idrografia/zone di tutela art. 41 L.R. 11/2004

Fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D. Lgs. 42/2004, il P.A.T. dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale (corsi d'acqua principali senza vincolo ambientale), indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

Nelle zone di tutela, all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, non sono consentite nuove edificazioni ad eccezione di quanto previsto dalla L.R. 11/2004, artt. nn. 43 e 44 e s.m.i., in merito alla edificazione in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904:

- nell'insieme di A.T.O. a dominanza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico, per una profondità di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale;
- nell'insieme di A.T.O. a dominanza dei caratteri del Sistema insediativo, per una profondità di m. 20 dall'unghia esterna dell'argine principale.

All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, l'edificabilità è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904) di cui al paragrafo precedente.

Non sono ammesse, per una profondità di almeno m 20 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale, attività che comportano, o possano comportare, il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami.

Pozzi di prelievo per uso idropotabile **pubblico** /Fasce di rispetto – D. Lgs. 152/2006

Disposizione specifiche di cui al D. Lgs. 152/2006, in particolare rispetto alle attività

e destinazioni d'uso vietate/consentite all'interno delle aree di salvaguardia delle risorse idriche, come definite nel D. Lgs. stesso.

Piano di Tutela delle Acque-Deliberazione del Consiglio Regionale del Veneto n. 107 del 05/11/2009 (integrato dalla DGR n. 842 del 15/05/2012 e dalla DGR n 1770 del 28/08/2012) con particolare riferimento all'allegato A3, "Norme Tecniche di Attuazione".

Depuratore /Fasce di rispetto

Contenuti, Direttive, Prescrizioni e Vincoli dovranno tenere conto delle prescrizioni del Piano di Tutela delle Acque inerenti gli scarichi di cui agli artt. 20-23.

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Il P.A.T. individua i principali impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

Il P.I. sulla base di un apposito "Piano di localizzazione" può individuare gli impianti da delocalizzare, modificare o adeguare (in quanto non compatibili con il contesto ambientale/insediativo, per la vicinanza a luoghi sensibili, etc) come previsto all'art. 15.14 - Localizzazione di rete e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

6.5 Disposizioni per i Piani degli Interventi (P.I.)

Il P.I. recepisce e aggiorna, qualora necessario, il quadro dei vincoli, delle direttive di pianificazione territoriale sovraordinata, e delle fasce di rispetto di cui al presente articolo.

Capo 1- Sistema ambientale e paesaggistico

Art. 7 – Fragilità

7.1 Equilibrio geologico, idrogeologico e idraulico

La progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni deve sempre attenersi alle disposizioni emanate con D.M. 14 gennaio 2008 “Norme Tecniche per le costruzioni” e successive modifiche.

Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia ed attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

Tutte le attività di scavo e movimento terra sono soggette alla legislazione vigente in materia di terre e rocce da scavo.

7.2 Compatibilità geologica ai fini urbanistici

La Compatibilità geologica ai fini urbanistici definisce l'attitudine o meno di una determinata area a interventi edificatori. Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte, per caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche, da differenti gradi di idoneità che, per quanto riguarda il Comune di Palù, possono essere così definiti:

- area idonea a condizione;
- area non idonea.

Edificabilità

Prescrizioni

Il P.I. disciplina l'edificabilità del territorio in coerenza con le prescrizioni di seguito riportate.

Su tutti i tipi di terreno sono consentiti, oltre agli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione del dissesto, comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio, quali: regimazione idraulica, bonifica e consolidamento del sedime di fondazione, convogliamento di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con relativo convogliamento in adeguati dispositivi di depurazione a manutenzione permanente.

Per gli interventi di mitigazione del rischio, il P.I. valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, secondo i disposti della L.R. 11/2004, definendone gli ambiti e i contenuti.

Nelle aree **idonee a condizione** gli interventi possono essere autorizzati sulla base di puntuali indagini di approfondimento specifico, verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione preventivi (drenaggio difficoltoso con falda superficiale; caratteristiche geotecniche scadenti e/o mediocri; remote possibilità di esondazione; stabilità geologico idraulica da accertare), valutate dal Comune, finalizzate a definire la fattibilità dell'opera, le modalità esecutive per la realizzazione e per la sicurezza dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.

Sono state comprese in questa classe:

(6)

TIPO	CARATTERIZZAZIONE DELL'AREA	CONDIZIONI LIMITANTI	INTERVENTI CONSIGLIATI
a	Terreni prevalentemente ghiaioso-sabbiosi	▪ ridotta soggiacenza della falda	▪ adozione di sistemi impermeabilizzanti
b	Terreni prevalentemente argillosi	▪ ridotta soggiacenza della falda ▪ caratteristiche geotecniche scadenti ▪ possibilità di ristagno idrico	▪ adozione di sistemi impermeabilizzanti, fondazioni speciali o a platea ▪ opere di mitigazione del rischio ristagno ▪ quote piani terra in rapporto al livello di possibile ristagno
c	Terreni prevalentemente torbosi	▪ ridotta soggiacenza della falda ▪ caratteristiche geotecniche pessime ▪ possibilità di ristagno idrico	▪ adozione di sistemi impermeabilizzanti, fondazioni speciali o a platea ▪ opere di mitigazione del rischio ristagno ▪ quote piani terra in rapporto al livello di possibile ristagno
d	Zone a ristagno idrico	▪ ridotta soggiacenza della falda ▪ caratteristiche geotecniche scadenti ▪ deflusso difficoltoso e ristagno idrico	▪ adozione di sistemi impermeabilizzanti, fondazioni speciali o a platea ▪ opere di mitigazione dei rischi ristagno idrico e deflusso difficoltoso ▪ quote piani terra in rapporto al livello massimo di ristagno

Nelle aree **non idonee** non sono consentiti interventi di nuova costruzione,

ricostruzione, ampliamento e l'esecuzione di movimenti di terra. Sono comunque consentite le infrastrutture stradali e impianti tecnologici di interesse pubblico, previo puntuali elaborazioni geologico-tecniche, finalizzate a definire le modalità di realizzazione delle opere per garantire le condizioni di sicurezza delle opere stesse, nonché dell'edificato e delle infrastrutture adiacenti.

Eventuali ponti devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero.

Il P.I., sulla base di eventuali analisi geologico – idrauliche puntuali, può precisare ed eventualmente ricalibrare i limiti di zona, rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I. stesso.

Qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio, il P.I. potrà prevedere interventi non elencati al punto precedente, specificandone i limiti e le condizioni.

7.3 Tutela idraulica

Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con quanto previsto dalla DGR n. 1322 del 10 maggio 2006 e con le disposizioni del presente articolo, che provvedono a recepire ed eventualmente integrare e dettagliare. Essi sono inoltre tenuti a rispettare le disposizioni date per i singoli ATO e insiemi di ATO di cui al Titolo IV e le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica, **che determinano le misure compensative calcolate in 552 mc/ha per le espansioni residenziali e in 577 mc/ha per le espansioni produttive.**

(5) - (13)

a) Interventi di trasformazione dell'uso del suolo

Prescrizioni

Tutti gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo che provocano una variazione di permeabilità superficiale devono comprendere misure compensative volte a mantenere costante il coefficiente udometrico secondo il principio **dell'invarianza idraulica (16)**: pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato

adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le urbanizzazioni che per i singoli fabbricati.

Ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si potranno mettere in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione, **possibilmente evitando volumi d'invaso depressi rispetto al punto di scarico. (8)**

b) Opere di mitigazione del rischio idraulico (2)

Prescrizioni

Gli interventi di trasformazione dell'uso del suolo sono subordinati alla realizzazione di opere di mitigazione **del rischio** idraulico, che vanno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al P.A.T. In ogni caso la tipologia specifica, caratteristiche, dimensioni e localizzazione di tali opere vanno selezionate e misurate in maniera adeguata rispetto:

- alla tipologia ed entità dell'intervento;
- all'obiettivo di una reale efficacia;
- al contesto ambientale e geologico-idraulico.

Indicativamente, le opere di mitigazione **del rischio** idraulico **dovranno essere realizzate con tipologie che favoriscono la buona integrazione con il paesaggio circostante, la facile manutenzione e la pulizia degli stessi** e possono consistere in:

- aree verdi/agricole temporaneamente sommergibili e/o affossature, dotate di arginature atte a delimitare l'area oggetto di sommersione e dotate di manufatto di scarico (verso il recettore finale) avente dispositivo regolatore di portata;
- bacini di laminazione depressi dotati di sistemi di fitodepurazione (ad esempio stagni e aree vegetate, in cui le acque sono canalizzate attraverso condotti o per gravità, che provvedono al trattamento dei deflussi meteorici raccogliendo temporaneamente le acque prima che esse si infiltrino nel terreno);
- realizzazione di volumi aggiuntivi nella rete di smaltimento acque meteoriche (sia in rete che e/o puntuali), sia sovradimensionando le sezioni utili, che operando sulla livelletta delle opere;

- sistemi vegetati (fasce filtro, aree tampone, canali inerbiti, ecc.) finalizzati a contenere le acque meteoriche;
- sistemi di infiltrazione facilitata (bacini di infiltrazione, canali filtranti, pozzi asciutti, pavimentazioni filtranti), in caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di 10-3 m/s frazione limosa inferiore al 5%) e in presenza di falda freatica sufficientemente profonda.

Le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata.

In ogni caso, qualsiasi sia la tipologia di opera di mitigazione scelta, il sistema adottato dovrà:

- avere i requisiti per essere tenuto in manutenzione nel tempo;
- prevedere la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da ridurre intasamenti nella fase di smaltimento o nella fase di dispersione;
- permettere la parzializzazione della portata, il libero transito del flusso eccedente e poter fronteggiare eventuali rigurgiti da valle;
- risultare compatibile, nelle modalità e criteri di smaltimento delle acque, con le esigenze di salvaguardia dell'ambiente e del sottosuolo, soprattutto in relazione alla qualità delle acque stesse; qualora necessario dovranno essere adottati adeguati sistemi di depurazione o pretrattamento per le acque di prima pioggia.

Per l'attuazione delle opere di mitigazione il P.I. valuta la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

c) Superfici impermeabili(10) – (14)

- 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);
- utilizzare, per le aree destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato, pavimentazioni di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle

pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere sempre inferiore a 1 cm/m.

d) Sistema di deflusso dell'acqua

Salvaguardia delle vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare:

- salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);
- mantenimento, per i fossati o scoli esistenti, dei profili naturali del terreno evitando l'impermeabilizzazione del fondo e delle loro sponde, preservando le dimensioni di ampia sicurezza e il relativo corredo di alberature e siepi;
- scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- eventuali ponticelli, tombamenti o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
- l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idrauliche adeguate;
- nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di assoluta e motivata necessità, il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata);
- per la realizzazione di infrastrutture di trasporto dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque tra le porzioni del territorio compartimentate dalle opere.

e) 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.

Disposizioni per il Piano degli Interventi(P.I.)

Il P.I. recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la Tutela idraulica; sono inoltre tenuti a rispettare le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica.(7) – (9) – (11) – (12)

Contenuti, Direttive, Prescrizioni e Vincoli, inerenti la compatibilità idraulica (impermeabilizzazione dei suoli, trattamento delle acque di pioggia, ecc.) dovranno essere in accordo con quanto indicato dal Piano di Tutela delle Acque (All. E) di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale del Veneto n. 107 del 05/11/2009, integrato dalla DGR n. 842 del 15/05/2012 e dalla DGR n. 1770 del 28/08/2012, in riferimento all'allegato A3, "Norme Tecniche di Attuazione" ed in particolare agli artt. 38, 39, 40.

7.3 bis Risanamento idrico

Nella realizzazione degli interventi e delle previsioni del PAT in fase attuativa si dovranno attuare gli opportuni approfondimenti relativamente ai seguenti aspetti:

- verifica della sostenibilità del carico urbanistico previsto rispetto alla capacità dell'impianto fognario e di quello di depurazione, eventualmente prevedendo le necessarie modifiche ed integrazioni da attuare contestualmente alle nuove previsioni.
- individuazione delle attività civili ed industriali esistenti non collegate alla rete fognaria e quelle per le quali è previsto l'allacciamento, definendo, ove sia possibile, l'obbligo e le modalità di allacciamento.
- censimento dei pozzi privati idropotabili e definizione delle relative norme di tutela.

7.4 Componenti di natura idrogeologica

7.4.1 Corsi d'acqua principali e corsi d'acqua minori

Il P.A.T. individua la rete principale degli idronomi dei territori comunali costituita principalmente dai corsi d'acqua del Bussé, Fossa Grande, Mirandolo, Brugnola e idronomi minori, disciplinati al successivo art. 8 (invarianti del sistema ambientale e paesaggistico).

7.4.2 – Isole ecologiche -fascia di rispetto

Isole ecologiche – Fasce di rispetto

Il P.A.T. individua isole ecologiche per le quali prevede l'applicazione di interventi di

risanamento e/o bonifica e/o messa in sicurezza, da definire in sede di P.I.

7.5 Aree esondabili o a ristagno idrico

Il P.A.T. individua le seguenti aree a dissesto idrogeologico:

- **aree esondabili o ristagno idrico**, le aree nelle quali risulta difficoltoso lo scolo delle acque ed è assicurato da sistemi di bonifica a scolo meccanico.

Il P.I. provvede sulla base di più approfonditi studi, ad introdurre modificazioni dei perimetri delle aree e le specificazioni regolamentari.

Il P.I., nella eventuale localizzazione di nuovi insediamenti residenziali, produttivi e di servizio, dispone misure di prevenzione, con individuazione dei siti più esposti ad esondazione e di quelli che presentano i migliori requisiti di sicurezza.

Il P.I. stabilisce inoltre le disposizioni normative e le conseguenti limitazioni alle opere realizzabili, gli eventuali divieti ovvero condizionamenti all'edificazione.

7.5 bis Fascia delle risorgive e aree di risorgiva

La "Fascia delle risorgive" è un ambito del territorio provinciale con fragilità di origine naturale, in quanto caratterizzato dall'affioramento in superficie delle acque sotterranee della falda freatica dell'Alta Pianura. Nel territorio di Palù all'interno di tale ambito viene ricompresa una risorgiva esistente.

Prescrizioni

In sede di PI all'interno dell'ambito della "Fascia delle risorgive" è necessario:

- prevedere opportune fasce di filtro boscate in corrispondenza delle acque superficiali;
- istituire in corrispondenza dell'area di risorgiva una fascia di larghezza pari ad almeno 20 metri dove sono vietati interventi edificatori. Nell'area immediatamente adiacente alla risorgiva sono permessi solo interventi finalizzati alla valorizzazione degli ecosistemi e della vegetazione, nonché all'accessibilità ai soli scopi di monitoraggio e didattica.

7.6 Indagini archeologiche preventive

Il P.A.T. prescrive che in qualsiasi parte del territorio comunale, per i lavori implicanti scavi rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, è obbligatoria l'esecuzione di indagini archeologiche preventive ai sensi del Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs 163/2006, artt. 95 e 96.

Art. 8 – Invarianti del Sistema ambientale e paesaggistico

8.1 Invarianti di natura paesaggistico-ambientale

8.1.1 Area nucleo (Core area) comunale e provinciale

Costituiscono invariante le Aree nucleo (core areas) individuate come SIC e ZPS, che nello specifico sono rappresentate dal SIC/ZPS - Palude del Feniletto:

Sono ampie aree naturali in grado di costituire sorgente di diffusione per elementi di interesse ai fini della diversità biologica: in esse l'ambiente naturale ha caratteristiche di sufficiente estensione, di differenziazione degli habitat presenti.

Ai fini della salvaguardia e conservazione dell'habitat naturale e della flora e fauna presenti sono soggette alla direttiva europea Habitat 92/43 CEE, recepita con DPR 357/1997 e alla DGR 2803/2002 – Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43 CEE.

Il P.I. in conformità a quanto previsto dalla DGR 2803/2002 opera per la salvaguardia delle emergenze floro-faunistiche che hanno determinato l'individuazione dell'area come zona SIC, con la possibilità di fornire specifiche disposizioni e indirizzi sulla modalità di attuazione degli interventi e successiva gestione delle aree attuate in sintonia con il piano di gestione dell'area.

8.1.2 Ambiti fluviali dei corsi d'acqua principali e corsi d'acqua minori

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

Valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, il vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. n. 42/2004, le zone di tutela di cui alla L.R. 11/2004 (già richiamate all'art. 6 delle presenti norme).

Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, quali difese delle sponda, briglie, traverse, ecc.

E' inoltre consentita la piantumazione di piante adatte al consolidamento delle sponde, facendo riferimento alle specie indicate nel paragrafo 10.3.

Eventuali ponti devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero.

Nei tratti di percorso interni all'insediamento, il P.I. consolida o ricostruisce, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.).

Il P.I. individua i percorsi arginali da riqualificare e attrezzare, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto.

Quale azione di tutela della risorsa idrica superficiale e di falda si applica in tutto il territorio agricolo, intessuto da una vasta rete di corsi d'acqua e, in alcune aree, anche da risorgenze, il regolamento per l'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento e delle acque reflue, come indicato nell'Allegato B alla DGR n. 2439 DEL 7.8.2007.

8.1.3 Aree di connessione naturalistica

Le aree di connessione naturalistica individuate dal P.A.T. sono contraddistinte:

- **dall'ambito di interesse del paesaggio agricolo-fluviale marcato dalla fascia territoriale di depressione valliva e della bonifica;**

Queste aree, distinte in principali e secondarie, in base alla diversa integrità del territorio che le compongono, costituiscono invariante da tutelare e valorizzare i caratteri e gli elementi significativi che compongono e connotano in modo particolare ogni singola area di pregio paesaggistico: conformazione e morfologia del suolo, sistemazioni del suolo legate ai metodi di conduzione agricola tradizionali, emergenze vegetali o architettoniche che rappresentano punti di riferimento visivo, nuclei edilizi storici, edifici e manufatti di interesse storico etc.

Il P.I.

- salvaguarda l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, in particolare quelle che costituiscono testimonianza di sistemi di conduzione agricola tradizionali;
- promuove lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola;
- promuove il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, etc.);
- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo le azioni di estensivazione dell'agricoltura e l'adozione di quelle misure del Piano di Sviluppo

Rurale che favoriscono un'agricoltura a basso impatto ambientale e la rinaturalizzazione delle aree, elementi che concorrono alla salubrità dell'ambiente e degli alimenti, proteggendo le risorse idriche superficiali e sotterranee.

- Favorisce gli interventi di ricostituzione di sistemi vegetali lineari e di imboschimento a sostegno della biodiversità e del consolidamento della rete ecologica del territorio.
- Agevola l'adozione e l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la bio- diversità e creano l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuati dai regolamenti CEE 2080/92 - 2078/92 e secondo quanto previsto (superati) Piano di Sviluppo Rurale;
- l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la bio- diversità e creano l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuati dai regolamenti CEE 2080/92 - 2078/92 e secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale;
- favorisce la fruibilità e godibilità del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi di immersione rurale e ciclo-pedonali connessi con gli insediamenti e la promozione di attività agrituristiche e di servizio impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
- individua, tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto di vista storico-paesaggistico e quelli caratterizzanti la struttura agricola tradizionale del territorio (corsi d'acqua, manufatti storici, viabilità vicinale, sistemazioni agricole tradizionali, etc.);
- promuove la riqualificazione di eventuali parti incoerenti, con rimozione degli elementi di degrado ambientale;
- salvaguarda il territorio agricolo, coerentemente con quanto previsto all'art. 15. punto 15.8 "ambiti dell'edificazione diffusa" e prevedendo la collocazione degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti;
- promuove la rimozione e/o mitigazione degli impatti visivi, acustici, olfattivi legati a manufatti/fabbricati/attività non coerenti, presenti nel territorio;
- favorisce la riqualificazione di aree con sistemazioni incoerenti e dei fabbricati fatiscenti o detrattori di qualità.

Prescrizioni

Sono ammessi:

- gli interventi di nuova edificazione solo se connessi all'attività agricola, **fatte salve le espansioni residenziali previste dal PRG e confermate dal PAT**, da collocarsi preferibilmente in adiacenza a fabbricati esistenti;
- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento negli edifici esistenti connessi e non con l'agricoltura, nel rispetto delle altre norme del P.A.T.
- **gli interventi derivanti dalle previsioni di PRG**

Eventuali interventi edificatori, miglioramenti fondiari, interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, o in generale interventi di trasformazione del territorio devono essere localizzati, dimensionati e progettati:

- in modo da non nascondere eventuali emergenze o punti di riferimento significativi;
- secondo tipologie e criteri coerenti con il contesto e con la composizione generale del paesaggio, al fine di non alterarne negativamente l'assetto percettivo. Eventuali impatti negativi andranno opportunamente schermati/mitigati.

8.1.4 Siepi, filari alberati, alberi significativi e fasce tampone

Il P.A.T. individua i principali elementi vegetazionali che caratterizzano il paesaggio rurale, costituiti da siepi e filari alberati.

In sede di P.I. tali elementi lineari, (filari alberati, siepi etc.), ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua, lungo le capezzagne o a divisione di maglie poderali, dovranno essere salvaguardati, quali componenti primari per la qualità ambientale e la tutela degli agro-ecosistemi.

L'abbattimento degli esemplari arborei è consentito per sole ragioni fitosanitarie o di sicurezza; gli esemplari abbattuti dovranno essere sostituiti con altri scelti tra le specie autoctone. Sono comunque ammessi gli interventi finalizzati alla riqualificazione naturalistica ed ambientale dei filari alberati e in particolare del relativo assetto vegetazionale.

In sede di PI in corrispondenza degli alberi significativi si dovrà prevedere una fascia di rispetto con un raggio minimo di 10 mt. dal tronco in cui è vietata la modificazione

dell'assetto del territorio. Sono comunque vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'integrità degli stessi.

Art. 9 – Azioni di tutela del Sistema ambientale e paesaggistico e della rete ecologica

Per la rete ecologica individuata nel PTCP nella redazione del PI si dovrà:

- a) definire gli indirizzi di sostenibilità ambientale, ecologica e naturalistica del costruito da perseguire nella redazione del Piano Regolatore Comunale di cui alla LR 11/2004;
- b) pianificare gli interventi di trasformazione dei suoli perseguendo la finalità di salvaguardia e completamento dei corridoi ecologici, compensando le incidenze previste dalle nuove trasformazioni del territorio con l'accrescimento della funzionalità ecologica della rete;
- c) promuovere la realizzazione dei corridoi ecologici mediante l'utilizzo degli istituti delle compensazioni e della perequazione;
- d) verificare l'opportunità di collegare alla rete ecologica i giardini pubblici, i parchi di ville private e gli spazi verdi pubblici in genere;
- e) assicurare che tutti gli interventi di rinaturalizzazione, siano essi di riqualificazione, di mitigazione o di compensazione, siano effettuati tramite l'utilizzo dell'ingegneria naturalistica.

La definizione del completamento comunale della rete ecologica dovrà in ogni caso essere coordinata con le previsioni dei Comuni contermini.

Le nuove attività previste all'interno delle aree della rete ecologica, con l'esclusione dei siti della rete Natura 2000 cui si applicano le disposizioni di cui al DPR 357/97 e ss.mm.ii. sono consentite previa redazione di uno studio particolareggiato che dimostri la loro compatibilità con le caratteristiche salienti dell'area ed indichi i necessari interventi a tutela del sistema della rete.

9.1 Ambito di territorio aperto per iniziative di valorizzazione delle risorse paesistico - ambientali e culturali

Gli Ambiti territoriali per iniziative di valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e culturali sono caratterizzati dalla presenza diffusa di elementi, siti e aree con particolare pregio e caratterizzazioni dal punto di vista naturalistico- ambientale, agricolo, storico e paesaggistico.

Il P.I. promuove:

- la tutela di tali ambiti e delle risorse storico-ambientali in essi contenute;
- l'eliminazione/mitigazione degli elementi di degrado e eventuale riqualificazione di parti incoerenti;
- la valorizzazione del territorio mediante la predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale e ciclopedonali, aree di sosta) nell'ottica della godibilità e fruibilità del territorio aperto.

Per raggiungere tali obiettivi, il P.I. può ulteriormente approfondire la disciplina del P.A.T. valutando la possibilità di operare anche mediante programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Il P.I., con l'approfondimento della conoscenza del territorio e del relativo carattere naturalistico ambientale, può individuare ulteriori ambiti per iniziative di valorizzazione delle risorse paesistiche ed ambientali rispetto a quelli individuati dal P.A.T.

9.2 Area di connessione naturalistica comunale

Nel contesto complessivo del territorio agricolo il P.A.T. individua l'ambito di più elevato valore naturalistico-ambientale (Area di depressione valliva e della bonifica) corrispondente all'invariante "Area di connessione naturalistica" per le quali in sede di P.I. sono da promuovere e favorire azioni secondo quanto disposto al precedente art 8.1.3 delle presenti norme e in particolare:

- tutela del contesto territoriale in cui si inseriscono gli elementi della rete ecologica, e nello specifico il consolidamento, espansione, integrazione e ispessimento della rete stessa;
- promozione della fruizione e godibilità del territorio aperto, mediante predisposizione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale - ciclopedonali, aree di sosta).

9.3 Corridoio ecologico regionale

Il P.A.T. recepisce i corridoi ecologici del PTRC per i quali in sede di PI si definiranno le misure volte a minimizzare gli effetti causati dai processi di antropizzazione o trasformazione sui corridoi ecologici, anche prevedendo la realizzazione di strutture predisposte a superare barriere naturali o artificiali al fine di consentire la continuità funzionale dei corridoi. Per la definizione di tali misure il Comune promuove attività di studio per l'approfondimento e la conoscenza della Rete ecologica. Sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici; per garantire e migliorare la sicurezza idraulica dei corsi d'acqua e la sicurezza geologica e da valanga sono comunque consentiti gli interventi a tal fine necessari.

9.3 bis Corridoio ecologico provinciale

I corridoi ecologici provinciali sono ambiti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali. Sono rappresentati prevalentemente da sistemi agrovegetazionali o corsi d'acqua aventi sviluppo lineare.

All'interno dei corridoi ecologici provinciali:

- sono incentivate e tutelate le strutture connesse al mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali orientate alla coltura biologica;
- sono incentivati gli interventi di mitigazione dell'impatto sul territorio degli insediamenti civili e produttivi esistenti al fine di incrementare la funzionalità ecologica;

Prescrizioni

All'interno dei corridoi ecologici, così come rappresentati nel PTCP, in coerenza con quanto previsto dagli artt. 47 e 48 delle NT del PTCP:

- è vietata l'alterazione geomorfologica del terreno e l'escavazione di materiali lungo gli argini, in particolare se occupati da vegetazione, nonché la captazione di quantitativi di acqua tale da compromettere l'habitat ripariale e fluviale, fatti salvi gli interventi di difesa idrogeologica;
- sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici;
- è vietato prevedere ampliamenti delle aree edificabili esistenti fatta salva la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico e di edifici collegati a finalità

collettive di fruizione del territorio circostante che adottino tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale;

- gli eventuali progetti di nuova costruzione di infrastrutture di interesse pubblico (strade, ferrovie, edifici, impianti, ecc.) dovranno prevedere interventi di compensazione ambientale idonea a mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, quantificati con metodi analitici;
- con riferimento alle aree agricole, oltre agli interventi consentiti dalla legislazione vigente, possono ammettersi interventi finalizzati al recupero funzionale degli edifici o volumi esistenti e/o regolarmente autorizzati, nonché cambi di destinazione d'uso ad esclusivo scopo abitativo, ricettivo, ricreativo, sportivo e del tempo libero con finalità di fruizione del territorio circostante;
- in sede di PI per gli interventi di nuova edificazione o infrastrutturazione ammessi si dovrà prevedere specifica normativa volta ad assicurare il corretto inserimento nel contesto ambientale di riferimento.

9.3 ter Corridoio ecologico comunale

Il P.A.T. individua le principali componenti strutturanti la rete ecologica territoriale:

- i corridoi ecologici secondari, ossia le strutture lineari e continue, preposte alla conservazione delle specie e degli habitat, che favoriscono la dispersione e lo svolgersi delle relazioni dinamiche tramite connessioni tra ecosistemi e biotopi.

Nelle aree sopra elencate costituiscono invariante gli elementi di naturalità in essi contenuti utili al mantenimento e sviluppo della biodiversità e la continuità della rete complessiva che essi compongono.

Il P.A.T. tutela e prevede il consolidamento e la densificazione della rete di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistico-ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.

In particolare, nei corridoi individuati, è tutelata la presenza senza soluzione di continuità di spazi aperti di dimensione adeguata a consentire lo spostamento/scambio di individui delle specie animali presenti.

Prescrizioni

- negli edifici esistenti, connessi e non con l'agricoltura, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento, nel rispetto delle altre norme del P.A.T.;
- nei Corridoi ecologici secondari è preclusa la nuova edificazione;
- gli interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare l'introduzione di nuove barriere, naturali o artificiali, in grado di interrompere la continuità della rete complessiva, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione e operazioni che garantiscano efficacemente le possibilità di superamento dell'effetto-barriera previsto e quindi la persistenza delle connessioni ecologiche.

Il P.I.:

- mantiene e salvaguarda le funzioni agricole presenti e quelle coerenti e/o compatibili con l'agricoltura e con l'ambiente;
- promuove il riordino senza nuovi interventi edificatori, degli aggregati edilizi esistenti negli "Ambiti di Edificazione diffusa" di cui all'art. 15.8;
- promuove il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive/commerciali in zona impropria, allevamenti intensivi o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);
- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e crea l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di rimboschimento e di riqualificazione ambientale dei fondi, con riferimento alle tipologie di intervento individuate dai regolamenti CEE 2080/92 e 2078/92 e secondo quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale;
- salvaguarda e favorisce lo sviluppo, densificazione, ricomposizione e ricostituzione in sistemi continui degli elementi naturali che strutturano la rete ecologica (reticolo di corsi d'acqua maggiori e minori e apparati vegetali ad esso connessi, masse arboree, sistemi di siepi rurali, ecc.);
- favorisce la godibilità e fruibilità del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclopedonali connessi con gli insediamenti, e la promozione di attività agrituristiche e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
- salvaguarda il territorio prevedendo la collocazione degli interventi edilizi

funzionali all'attività agricola in adiacenza a fabbricati esistenti.

La simbologia adottata per i Corridoi ecologici secondari indica azioni riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

9.4 Barriere infrastrutturali

Il P.A.T. individua le barriere infrastrutturali che originano elementi di conflitto fra componenti del sistema naturale e sistema insediativo.

Sono principalmente rappresentate dai centri abitati e dalle strade di collegamento.

Il P.I. con il fine di mitigare tale conflittualità promuove e incentiva l'organizzazione e la sistemazione delle parti di territorio aperto; salvaguarda il carattere di continuità del contesto naturale/paesaggistico; sostiene interventi di ricostituzione e tutela del paesaggio agrario riguardanti "corridoi ecologici" quali siepi, filari di alberi, rete scolante, viabilità campestre, connessioni lineari con il paesaggio rurale.

9.5 Coni visuali

Il P.A.T. individua i principali coni visuali per la percezione del paesaggio e degli elementi rilevanti che lo caratterizzano e prevede la valorizzazione delle relazioni visive biunivoche tra le parti di paesaggio opposte messe in relazione dal simbolo indicato nelle tavole grafiche come "cono visuale".

In sede di P.I. dovranno essere promosse azioni per la preservazione e valorizzazione della percezione visiva di elementi singoli, paesaggi e ambienti costruiti, articolando opportunamente i volumi, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni e le nuove piantumazioni.

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

Art. 10 – Azioni strategiche del Sistema ambientale e paesaggistico

10.1 Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle strutture

Il P.A.T. individua le principali strutture/attrezzature che necessitano dell'adozione di opportune azioni di mitigazione, finalizzate a ridurre gli effetti di disturbo (in termini acustici, visivi, olfattivi o di altra natura) da esse prodotte rispetto ad insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

Il P.I., con il permanere dell'origine degli effetti di disturbo, valuta e precisa, in base alle specifiche situazioni, le azioni di mitigazione da apportare (ad esempio l'inserimento di fasce tampone, schermi vegetali, ecc.), limitando gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sino all'attuazione delle stesse.

Qualora gli interventi di riordino del territorio agricolo riguardino gli allevamenti zootecnici devono essere comunque consentiti gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardanti la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2 bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004.

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

10.2 Interventi di riordino del territorio agricolo: mitigazione dell'impatto ambientale delle infrastrutture viarie

Il P.I. promuove e incentiva l'organizzazione e la sistemazione delle parti di territorio aperto interessato dalla presenza di infrastrutture viarie di distribuzione territoriale ed extraurbana che esercitano impatti negativi ai fini di:

- ridisegnare il paesaggio rispetto all'elemento infrastrutturale inserito, riducendone gli impatti anche attraverso interventi di rimboschimento dei fondi;
- mitigare l'impatto visivo, acustico e da polveri legato alle infrastrutture, in particolare rispetto agli insediamenti esistenti, attraverso la predisposizione di dispositivi di filtro efficaci ed adeguati alla specifica situazione territoriale e alle relative esigenze (barriere vegetali, etc);
- nel caso di infrastrutture viarie di nuova previsione:

- ridurre il disagio o danno provocato alle aziende agricole operanti, riorganizzando e ripristinando le condizioni di operatività delle funzioni agricole (ad esempio garantendo, tra i corpi aziendali separati dalle infrastrutture, i collegamenti minimi funzionali alla conduzione dell'attività agricola);
- ricucire, ove necessario, i collegamenti (viari, pedonali, ciclabili, destinati ai mezzi agricoli, etc.) interrotti.

Il P.I. rispetto al raggiungimento di tali obiettivi descritti, valuta la possibilità di operare anche mediante programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

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

Art. 11 - Vegetazione in ambito urbano e nel territorio aperto

Il P.A.T. individua l'obiettivo prioritario di favorire l'impiego di piante autoctone, fornendo indicazioni, che risultano vincolanti solamente nelle aree soggette a parere paesaggistico. Gli elenchi di specie consigliate, che potranno essere integrati nell'ambito del P.I., sono i seguenti:

Specie che si adattano a condizioni intermedie di umidità

Alberi	Arbusti
Acer campestre L.	Cornus mas L.
Acer platanoides L.	Cornus sanguinea L.
Acer pseudoplatanus L.	Corylus avellana L.
Carpinusbetulus L.	Ligustrum vulgare L.
Fraxinus excelsior L.	Prunus spinosa L.
Prunus avium L.	Rhamnus cathartica L.
Platanus x hispanica Münch.	Viburnum lantana L.
Quercus petraea (Mattus.) Liebl.	
Tilia cordata Miller	
Tilia platyphyllos Scop.	
Ulmus minor Miller	
Ulmus, spp.- Olmi ibridi	

Ulmuspumila	
-------------	--

Specie che prediligono stazioni con elevata umidità

Alberi	Arbusti
Alnusglutinosa (L.)	Euonymus europaeus L.
FraxinusoxycarpaWilld.	Frangulaalnus Miller (=Rhamnusfrangula)
Populus alba L.	Salix purpurea L.
Populusnigra L.	Salix cinerea L.
Quercusrobur L.	Salixelaeagnossubsp.elaeagnosScop.
Salix alba L.	Salixrosmarinifolia L.
	Salix triandra L.
	Sambucusnigra L.
	Viburnum opulus L.

Specie da impiegare nelle stazioni più asciutte

Alberi	Arbusti
Alnus cordata Loisel	Berberis vulgaris L.
Celtisaustralis L.	Rosa sempervirens
Fraxinusornus L.	Rosa canina L.
OstryacarpinifoliaScop	
Quercuscerris L.	

Specie da evitare nelle zone di connessione naturalistica in quanto azoto-fissatrici

Alberi	Arbusti
Robinia pseudacacia L.	Eleagnus umbellata L.
	Hippophaerhamnoides L.

Generi le cui specie sono da evitare in quanto piante ospiti di Erwiniaamylovora, agente del colpo di fuoco batterico

Amelanchier Med.;	PyracanthaRoem;
Crataegus L.;	Pyrus L.
Malus Miller	Sorbus L.

Art. 12 – 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 P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

12.1 Disposizioni per gli edifici e i manufatti esistenti

a) Disposizioni generali

Prescrizioni

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale, le ammissibilità di ampliamento funzionale degli alloggi esistenti di cui all'Art. 18, punto 18.1, e le disposizioni dettate per i singoli A.T.O. e/o dai successivi P.I., negli edifici esistenti sono consentiti

- gli interventi previsti dalla LR n. 11/2004 e s.m.i.;
- gli interventi di riqualificazione ambientale di cui al successivo punto 12.2 -d.

b) Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Prescrizioni

Il P.I. individua gli edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo. Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

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

12.2 Edificabilità

a) Disposizioni generali

Prescrizioni

Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo – produttive così come definite dalla Giunta Regionale con apposito provvedimento.

Gli interventi sono consentiti secondo i criteri dell'art. 44, della L.R. 11/2004 e nel rispetto delle successive disposizioni emanate dalla Regione Veneto

Gli interventi da realizzare in nuclei storici preesistenti sono consentiti previa progettazione di uno studio unitario che preveda l'eventuale riorganizzazione e riordino e recupero delle preesistenze del nucleo rurale di appartenenza

Il P.I., nell'obiettivo di preservare e limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale, individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, del loro ordinamento colturale (mercantile, zootecnico da carne, zootecnico da latte, vitivinicolo, orto-floro vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.) ed eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, le disposizioni date dal P.I. mediante apposito "prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo", compresi i limiti di altezza e di distanza, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche dettate per ogni singolo A.T.O. e fatte salve le disposizioni contenute nell'Allegato A della DGR 2274 del 28.09.2010 "Approvazione delle linee di indirizzo per la redazione del quadro conoscitivo e delle proposte progettuali finalizzate alla redazione del P.A.T. per quanto attiene le zone agricole. Tipologie di architettura rurale del Veneto".

b) Caratteri tipologici degli edifici

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

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

e comunque nel rispetto delle disposizioni contenute nell'Allegato A della DGR 2274 del 28.09.2010 "Approvazione delle linee di indirizzo per la redazione del quadro conoscitivo e delle proposte progettuali finalizzate alla redazione del P.A.T. per quanto attiene le zone agricole. Tipologie di architettura rurale del Veneto”.

c) Limiti di altezza e distanza degli edifici

Le disposizioni sulla volumetria, sulle distanze e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dal P.I. nel rispetto delle indicazioni di legge e comunque nel rispetto delle disposizioni contenute nell'Allegato A della DGR 2274 del 28.09.2010 "Approvazione delle linee di indirizzo per la redazione del quadro conoscitivo e delle proposte progettuali finalizzate alla redazione del P.A.T. per quanto attiene le zone agricole. Tipologie di architettura rurale del Veneto.

d) Riqualificazione ambientale delle aree scoperte

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

Il P.I. solamente per quanto attiene elementi di minor entità, potrà determinare la quantità di volume recuperabile rispetto a quello da demolire, nonché i criteri e le

modalità operative. Esso inoltre valuta la possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

Prescrizioni

I progetti di intervento, in ogni caso, devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

e) Vincoli

Prescrizioni

- Al rilascio del permesso di costruire delle nuove costruzioni ad uso abitativo è istituito, a cura del richiedente, sul fondo di pertinenza un vincolo di non edificazione trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari;
- le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza;
- l'ampiezza del fondo di pertinenza di cui al comma 1, è determinato sulla base dell'apposito provvedimento emanato dalla Regione del Veneto;
- le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricolo – produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del P.I.;
- la demolizione parziale o totale delle abitazioni o delle strutture agricolo – produttive, riduce o elimina il vincolo;
- il Comune si dota di un registro fondiario sul quale trascrivere i dati catastali degli immobili e dei fondi vincolati ed una planimetria su cui risultano individuate tali aree vincolate ad edifici costruiti nel proprio territorio o in quello dei comuni vicini qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un comune.

Le Serre, i Vivai e gli allevamenti vengono disciplinati dai Piani degli Interventi.

Altresì i P.I., ai sensi della L.R. n. 11/2004, si dovranno attenere alle indicazioni contenute negli specifici provvedimenti della Giunta Regionale, rispettivamente la DGR n. 172/2010 e la DGR n. 3178/2004 come modificata dalla DGR 329/2010.

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

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

g) Miglioramenti fondiari

Prescrizioni

Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, pertanto sono consentiti gli interventi di miglioramento fondiario, purché non alterino gli equilibri idraulici del suolo o incidano negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.

h) Tutela ambientale

Il P.I. promuove le seguenti azioni:

- cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante, eventuali interventi devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 7, punto 7.3, lettera d);
- 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;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita

convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;

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 P.A.T. o del P.I. e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, e/o delle attività legate alla rete delle attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale – ciclo-pedonali ed aree di sosta) per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fito-sanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti;
- Le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali.

i) 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. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:

- incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
- 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.

12.3 Allevamenti

Edifici adibiti ad allevamenti zootecnici intensivi, per i quali si applicano le disposizioni di cui alla DGR n. 3178/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della LR n. 11/2004) lettera d - Edificabilità zone agricole, modificata con DDR n. 168 del 31 maggio 2007, con DGR n. 3650 del 25 novembre 2008, e con DGR n. 329 del 16 febbraio 2010, e con DGR n. 856 del 15 maggio 2012 e successive modifiche ed integrazioni.

L'individuazione degli allevamenti riportata nella Tavola 1 del PAT è aggiornata, al variare delle condizioni rilevate, senza che ciò costituisca variante al PAT. La fascia di rispetto degli allevamenti è considerata come vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo, la cui ampiezza può variare fra 50 e 700 mt. e deve essere calcolata sulla base dei parametri di legge sussistenti al momento di richiesta dell'intervento.

Il P.I. può individuare nuove situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti, laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali. Per tali allevamenti il PI:

- indica 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 dalle citate DGR n. 3178/2004, n. 329/2010 e n. 856/2012, lettera d), punto 5., par. 7 bis);
- disciplina, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Per tali allevamenti il P.I.:

- disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indicano gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- limita gli interventi possibili, sino al trasferimento/blocco, alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria e a quelli che comportano una riduzione della classe e del punteggio dell'allevamento. Devono essere comunque consentiti gli interventi che si rendano necessari per l'adeguamento ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie riguardante la tutela dell'ambiente, il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e l'assicurazione del benessere animale, ai sensi della lett. 2 bis, al comma 2, dell'art. 44 della LR n. 11/2004.

Il PI potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti di cui alle prescrizioni e vincoli del presente articolo.

Prescrizioni e vincoli

A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, deve essere allegato, 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) una completa documentazione fotografica del sito.

I progetti edilizi dovranno prevedere:

- a) 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 tradizionali preferibilmente con tetti a falde in coppi di laterizio a canale o equivalenti o per comprovate, motivate e particolari esigenze, anche coperture in lamiera ondulata colorata;
- b) percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia,

prato, ecc.

- c) adeguato progetto del verde che evidenzi chiaramente la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale e paesaggistico.

Capo 2 - Sistema insediativo

Art. 13 – Invarianti di natura storico-monumentale- architettonica

Il P.A.T. prevede la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale.

A tal fine, con il presente articolo, il P.A.T. disciplina le seguenti Invarianti di natura storico-monumentale- architettonica:

- **Ambiti dei centri storici;**
- **Sistema dell’edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico;**
- **Individuazione e classificazione degli edifici con valore storico ed ambientale e relative pertinenze scoperte (es. Ville Venete);**
- **Manufatti minori di interesse ambientale;**
- **Strade e percorsi storici.**

13.1 Ambiti dei centri storici

Il P.A.T. prevede la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione degli Ambiti dei centri storici.

Costituisce invariante all’interno degli Ambiti dei centri storici tutto l’organismo urbano – storico complessivo, costituito da edifici, Ville Venete e relative aree di pertinenza, manufatti, aree scoperte pubbliche e private, cortili e spazi aperti, aree verdi e strade.

13.2 Sistema dell’edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico

Il P.A.T. prevede la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale esterni al centro storico, con i relativi spazi scoperti di pertinenza. Costituiscono invariante le rispettive parti, elementi, caratteri distributivi e compositivi che rivestono interesse storico-ambientale.

Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare il sistema di questi elementi come identificativi della dimensione storica degli insediamenti e del territorio aperto. Si richiama nello specifico quanto previsto per gli edifici con valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte al successivo punto 14.2

13.3 Individuazione e classificazione degli edifici con valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte (es. Ville venete)

Il P.A.T. classifica come invariante all'interno e all'esterno degli ambiti dei centri storici, gli edifici con valore storico-ambientale e le relative pertinenze scoperte, (es. Ville Venete) per le rispettive parti, elementi, caratteri distributivi e compositivi che rivestono valore storico-ambientale.

Il P.I.: all'interno e all'esterno degli Ambiti dei centri storici individua gli edifici e gli spazi scoperti con valore storico-ambientale;

13.4 Manufatti minori di interesse ambientale testimoniale

Nel P.A.T. sono individuati i manufatti di interesse ambientale e culturale, che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo.

Si tratta di capitelli e cappelline, muri in cotto e sasso, recinzioni, cancellate, gradinate, roccoli, etc.

Essi sono assoggettati a tutela: sono vietati pertanto in generale tutti gli interventi e le attività che possono causarne la distruzione e il danneggiamento.

Il P.I. definirà per ciascuno, o per gruppi, le modalità di intervento, che potranno essere di restauro, di risanamento, o di ripristino delle forme originarie.

La norma si applica anche a manufatti di interesse storico ambientale analoghi, anche se non individuati nella cartografia e negli elenchi del P.A.T.

Il P.I. può individuare infatti ulteriori manufatti e siti di rilevanza culturale sulla base di analisi più approfondite, e definire, in funzione delle complessive esigenze di assetto territoriale, i vincoli e le limitazioni d'uso che debbono essere osservati per la loro conservazione e la valorizzazione.

Resta ferma, secondo la relativa disciplina normativa, la tutela sugli immobili assoggettati al vincolo monumentale.

13.5 Strade e percorsi di interesse storico-ambientale

Il P.A.T. individua i tracciati del territorio agricolo che hanno interesse paesaggistico e testimoniale.

In particolare vengono evidenziati le strade e i percorsi di interesse storico-

ambientale.

L'obiettivo del P.A.T. è di tutelare tali elementi per la loro importanza paesaggistica e valorizzarli come elementi per la riprogettazione del territorio

Il PI, sulla base di analisi più dettagliate, individua e segnala la presenza di altri eventuali elementi e detta le disposizioni affinché gli interventi ammessi nel territorio agricolo ne curino la tutela e la conservazione.

Per le parti alberate saranno eseguite soltanto le sostituzioni dovute per la cura.

Art. 14 – Azioni di tutela del sistema insediativo

Disposizioni transitorie

In fase di prima applicazione del P.A.T., sino all'approvazione del primo P.I., negli Ambiti dei centri storici e nel sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico, sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi previsti dalla normativa di PRG vigente e degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, disciplinante i centri storici e gli edifici con valore storico-ambientale;
- b) per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001.

14.1.1 Ambiti dei centri storici

Il P.A.T. prevede la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione degli Ambiti dei centri storici.

Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare gli elementi costitutivi e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi della morfologia del centro storico, in coerenza con il processo di formazione urbana.

Il P.I., promuove negli ambiti dei centri storici, azioni di tutela, riqualificazione e valorizzazione mediante una puntualizzazione degli ambiti medesimi e una rilettura della trattazione normativa della pianificazione vigente individuando gli edifici e gli spazi scoperti con valore storico-ambientale, per i quali si applica quanto previsto al successivo punto 14.1.2

In particolare, il P.I. può sviluppare la disciplina inerente gli ambiti dei centri storici e gli edifici e spazi scoperti con valore storico ed ambientale interni agli ambiti dei centri storici secondo le seguenti alternative:

- in coerenza con le disposizioni di cui al successivo punto 14.1.3- Direttive per la disciplina delle Unità Edilizie;
- in coerenza con le disposizioni del PRG vigente, in quanto compatibili con gli obiettivi del P.A.T.

Inoltre devono essere tenuti in considerazione i seguenti indirizzi di progettazione urbanistica:

● **Edifici**

Nella Scena Urbana i diversi edifici intervengono con ruoli e funzioni specifiche che gli interventi devono evidenziare e valorizzare:

- per gli elementi emergenti gli interventi devono favorire la percezione complessiva del volume edilizio e della sua copertura;
- per i fronti dominanti la forometria, le opere di finitura, i materiali, i colori, il trattamento delle superfici, l'attacco a terra devono accentuare il carattere dominante del fronte;.
- gli altri volumi e gli altri fronti svolgono una funzione complementare, di raccordo e quindi devono essere caratterizzati in modo coerente con tale ruolo, adottando linguaggi e soluzioni tali da evitare la "competizione" con gli elementi caratterizzanti del centro storico.

● **Piazze, slarghi, passaggi pedonali, portici**

- a) valorizzare gli spazi pedonali con lo scopo di caratterizzare l'insediamento storico, nel quale ogni elemento edificato ed ogni spazio aperto, assume una propria individualità in rapporto alla funzione ed ai caratteri dell'ambiente, edificato o naturale, circostante;
- b) disporre le panche e i sedili in posizioni significative rispetto ai percorsi, organizzando gruppi di elementi architettonici e vegetali per favorire gli incontri e la conversazione;.
- c) usare pavimentazioni:
 - coerenti con l'esistente;
 - adatti al calpestio, non sdruciolevoli, di facile manutenzione e sostituzione;

- in grado di favorire i percorsi pedonali, la sosta, gli incontri e gli scambi tra le persone, e tali da distinguere ed evidenziare le diverse funzioni delle aree riservate alla circolazione, alla sosta dei veicoli ed ai pedoni;
- con soluzioni prive di barriere architettoniche.

- **Verde pubblico o di uso pubblico e verde privato**

Le aree a verde pubblico o di uso pubblico e verde privato dovranno essere considerate come elementi di rilevante interesse, anche figurativo, per esprimere il carattere e la valenza dell'insediamento in cui ricadono.

La sistemazione di dette aree deve rispettare i caratteri urbanistici ed architettonici dei luoghi, valutando:

- i rapporti visuali tra gli alberi d'alto fusto, gli arbusti, il prato, le pavimentazioni, l'architettura degli edifici, gli elementi naturali del territorio, ecc...;
- la funzione delle alberature nella delimitazione degli spazi aperti o per formare schermi visuali e di riparo, zone d'ombra, effetti prospettici, trasparenze verdi, ecc..;
- i caratteri delle alberature (foglia persistente o caduca, forma della massa arborea e portamento delle piante, velocità di accrescimento, colore del fogliame e dei fiori, mutazioni stagionali, ecc.) e le esigenze di manutenzione (irrigazione, soleggiamento, potatura, fertilizzanti, ecc.).

- **Illuminazione artificiale**

L'illuminazione artificiale degli spazi dovrà essere considerata come fattore di mitigazione di primaria importanza per la definizione e valorizzazione dell'immagine urbana, utilizzando al meglio le potenzialità espressive della luce per creare un ambiente confortevole nelle ore serali e notturne, avvalendosi di prodotti volti all'abbattimento dell'inquinamento luminoso ed al risparmio energetico.

La progettazione della luce può basarsi sui seguenti criteri:

- illuminare l'ambiente in modo adeguato alle funzioni e all'uso degli spazi nelle ore di luce artificiale, considerando l'impianto distributivo e i diversi componenti dell'ambiente urbano, i rapporti tra la luce, le forme architettoniche e naturali, i materiali, i colori, ecc..;

- distinguere con linguaggio chiaro e decifrabile la gerarchia dei percorsi, differenziare le sedi veicolari da quelle pedonali e ciclabili, identificare le diramazioni, gli attraversamenti, i luoghi particolari, ecc.;
- considerare gli effetti comunicativi, anche psicologici, della percezione visiva (orientamento, sicurezza, benessere, continuità, ecc.) dovuti a:
 - illuminazione omogenea o per contrasti tra soggetti illuminati e sfondi;
 - illuminazione diretta o riflessa;
 - diversità di colore della luce nelle diverse tonalità.

- **Colori e materiali**

I materiali e i colori da impiegare dovranno relazionarsi alle tradizioni del costruire locale possibilmente utilizzando, come campionario di riferimento, i materiali e colori impiegati negli edifici, manufatti e spazi scoperti esistenti, significativi e caratterizzanti dal punto di vista architettonico e culturale, situati all'interno dei Centri Storici e nell'ambito territoriale del P.A.T.

Ulteriori approfondimenti saranno effettuati con apposito Piano del Colore.

- **Corsi d'acqua**

Riquilificazione delle sponde e degli spazi prospicienti i corsi d'acqua costituisce una ulteriore misura di mitigazione, con creazione, dove possibile, di percorsi e luoghi di sosta pubblici, allo scopo di dare "leggibilità", risalto e fruibilità agli stessi, come componente rilevante della scena urbana.

Valorizzazione delle relazioni, visive e funzionali, tra gli edifici prospicienti i corsi d'acqua e i corsi d'acqua stessi.

14.1.2 Edifici con valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte (es. Ville venete)

Il P.A.T. prevede la salvaguardia, all'interno e all'esterno degli ambiti dei centri storici, degli edifici con valore storico-ambientale e le relative pertinenze scoperte, (es. Ville Venete) per le rispettive parti, elementi, caratteri distributivi e compositivi che rivestono valore storico-ambientale.

Il P.I.:

all'interno e all'esterno degli Ambiti dei centri storici individua gli edifici e gli spazi scoperti con valore storico-ambientale.

Nel successivo punto 14.1.3 -“Direttive per la disciplina delle Unità Edilizie” (comprensivo dei relativi sottoparagrafi 14.1.4 - Unità Edilizie di valore culturale, 14.1.5 - Definizione delle categorie di valore, 14.1.6 – Disciplina degli interventi, 14.1.7 – Destinazione d’uso, 14.1.8 – Analisi filologica preliminare agli interventi e 14.1.9 - Unità Edilizie prive di immobili di valore storico-ambientale), trovano definizione le direttive per la disciplina degli immobili (edifici e spazi scoperti di pertinenza degli edifici e non) con valore storico-ambientale.

In particolare, il P.I. disciplina gli interventi su edifici e spazi scoperti con valore storico-ambientale secondo le seguenti alternative:

- in coerenza con le disposizioni di cui al successivo punto 14.1.3;
- in coerenza con le disposizioni della pianificazione vigente, in quanto compatibile con gli obiettivi del P.A.T.

14.1.3 Direttive per la disciplina delle Unità Edilizie

Il P.I., ai fini della disciplina degli interventi edilizi:

- a) per gli Ambiti dei centri storici di cui al punto 14.1.1, e per “il sistema dell’edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico” di cui al punto 14.3 identifica le **Unità Edilizie (U.E.) di valore culturale**, formate dagli edifici o altri immobili con valore storico-ambientale e dalle aree scoperte di pertinenza, e le classificano nelle categorie di valore definite e normate al punto 14.1.5, sulla base delle caratteristiche tipologiche e dei valori culturali;
- b) per gli Ambiti dei centri storici di cui al punto 14.1.1, identifica le **Unità Edilizie (U.E.) prive di immobili di valore storico-ambientale** formate dagli edifici o altri immobili privi di valore storico-ambientale e dalle aree scoperte di pertinenza, e/o da aree inedificate, e le disciplinano in coerenza con le disposizioni di cui al punto 14.1.9.

Per ogni Unità Edilizia il P.I. dovrà precisare gli interventi ammessi per una sua idonea riorganizzazione, prescrivendo all’occorrenza anche la redazione di un progetto di massima degli interventi edilizi, della sistemazione degli spazi scoperti,

nonché delle eventuali opere di urbanizzazione mancanti comprese nell'Unità Edilizia. Detto progetto costituisce il documento preliminare alla presentazione dei progetti edilizi per l'esecuzione degli interventi e la sua attuazione può essere realizzata anche per stralci funzionali mediante più permessi di costruire.

Nel caso che il progetto di intervento riguardi l'intera Unità Edilizia, tale progetto sostituisce a tutti gli effetti il suddetto progetto di massima.

Il Progetto di massima degli interventi dovrà contenere :

- la configurazione planimetrica, in scala 1:200, delle aree e degli edifici, nonché degli spazi pubblici contigui, con l'indicazione sia delle quote orizzontali e verticali, riferite a capisaldi stabiliti dal Comune, atte a individuare l'andamento planimetrico e altimetrico dello stato attuale e del progetto, sia delle quote di riferimento per la misurazione delle altezze e il calcolo dei volumi;
- gli accessi pedonali e carrabili e l'organizzazione delle autorimesse;
- lo schema di massima dei prospetti e delle sezioni in scala 1:200, con la configurazione dei tetti e, eventualmente, la disposizione dei portici, l'indicazione dei materiali da usare nelle finiture, dei colori, ecc;
- le destinazioni d'uso e gli utilizzi specifici degli edifici e delle aree scoperte con le relative sistemazioni di massima;
- il progetto degli spazi scoperti pubblici e privati, comprensivo delle attrezzature e degli eventuali manufatti e fabbricati accessori di servizio consentiti e delle eventuali recinzioni; le recinzioni devono essere studiate in coerenza con il contesto del centro storico ed evitando di interrompere il rapporto tra i fronti con funzioni di interesse pubblico e gli spazi pubblici e di uso pubblico;
- la tabella dei dati planimetrici e volumetrici dell'intervento.

14.1.4 Unità Edilizie di valore culturale

L'insieme degli edifici e degli spazi scoperti presenti nelle Unità Edilizie di valore culturale deve essere tutelato e valorizzato in quanto patrimonio storico e culturale dei Comuni.

Il perimetro delle Unità Edilizie potrà essere modificato, rispetto a quello definito dal P.I., sulla base dell'analisi filologica preliminare alla progettazione, di cui al punto 14.1.8 e potrà essere precisato in sede di rilascio dell'autorizzazione all'intervento.

Le Unità Edilizie di valore culturale, oltre agli edifici di valore culturale, possono comprendere anche altri edifici o manufatti privi di valore o in contrasto col centro storico.

Le Unità Edilizie di valore culturale sono classificate nelle classi A1, A2, A3, di cui al successivo punto 14.1.5.

Il P.I. assegna ad ogni singola U.E. la classe specifica in base al valore culturale dominante rilevato all'interno della stessa, ovvero, qualora la specifica situazione e la esigenza di tutela dei beni esistenti lo richiedano, possono dettagliare la disciplina all'interno delle U.E., definendo puntualmente, per le singole parti della stessa, le corrispondenti categorie di valore e conseguentemente gli interventi consentiti.

In ogni caso, l'analisi filologica preliminare alla progettazione, di cui al punto 14.1.8, può accertare, per gli immobili o parti di immobili classificati dal P.I., un valore diverso rispetto a quello determinato. Per questi immobili o parti di immobili sono consentiti tipi e modalità di intervento corrispondenti alle categorie di valore accertato dall'analisi filologica.

Nelle Unità Edilizie di valore culturale interne al centro storico il P.I. indica i principali edifici da demolire e/o da modificare in quanto contrastanti con i caratteri del Centro Storico e gli eventuali ambiti per la nuova edificazione finalizzata alla riqualificazione architettonica e ambientale.

Nelle Unità Edilizie di valore culturale interne al centro storico in cui non risultano individuati dal P.I. edifici da demolire e/o da modificare, l'analisi filologica (punto 14.1.8) può rilevare l'esistenza di fabbricati o parte di fabbricati privi di valore o in contrasto col Centro Storico. Di tali fabbricati il P.I. può prevedere la demolizione e/o la ricomposizione mediante interventi di demolizione e nuova costruzione di pari volume all'interno dell'Unità Edilizia, anche utilizzando parti di spazi scoperti privati, nel rispetto dei limiti di distanza e in generale della disciplina fissata dal P.I. stesso. La ricomposizione può essere consentita compatibilmente con i valori culturali da tutelare e a condizione che l'intervento sia finalizzato alla riqualificazione architettonica e ambientale e non alteri i fronti principali del corpo edilizio di valore. Rispetto alle operazioni di demolizione e/o ricomposizione, il P.I. valuta la possibilità

di applicare lo strumento del credito edilizio.

Per gli spazi scoperti, interni alle Unità Edilizie e per gli spazi comuni a più Unità Edilizie, identificati dal P.I., deve essere garantita la salvaguardia e il recupero degli elementi di valore culturale, artistico, naturalistico o di particolare interesse per le tecniche costruttive usate.

Per gli edifici o parti di edificio prive di valore storico-ambientale individuate dal P.I., ovvero, dall'analisi filologica (punto 14.1.8), all'interno delle Unità Edilizie, sono consentiti anche gli interventi di ristrutturazione edilizia, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale degli immobili e/o dell'ambiente urbano circostante.

Per le superfetazioni di epoca recente che contrastano con i valori da tutelare va migliorato il rapporto di coerenza con i caratteri degli edifici con valore storico-ambientale.

Il P.I. potrà consentire all'interno delle U.E. anche interventi di restauro e risanamento conservativo di locali con altezze utili, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del pavimento del piano terra dal piano di campagna, inferiori a quelli stabiliti dal Regolamento Edilizio.

Nelle U.E. di valore culturale è comunque sempre consentito:

- il consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e le quote delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
- l'inserimento di impianti tecnologici e igienico - sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Per gli interventi nelle U.E. è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Nelle Unità Edilizie di valore culturale, oltre alle disposizioni generali di cui ai

precedenti commi, si applicano le disposizioni specifiche della classe di appartenenza di seguito riportate.

14.1.5 Definizione delle categorie di valore

CATEGORIA	CLASSE DI VALORE
A.1	Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili
A.2	Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o parzialmente modificati, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili
A.3	Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, o sostanzialmente modificati con poche tracce dell'impianto originario, e assimilabili

Il P.I., approfondendo le analisi dei manufatti e degli spazi aperti di pertinenza, potrà specificare ed articolare le categorie qui definite e sono comunque tenuti a dettagliarne la disciplina, in coerenza con quanto di seguito fissato.

14.1.6 Disciplina degli interventi

CATEGORIA A.1 – Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, da eseguire secondo gli specifici criteri e modalità definite dal P.I.

CATEGORIA A.2– Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o parzialmente modificati e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamento, da eseguire secondo gli specifici criteri e modalità definite dal P.I.

CATEGORIA A.3 – Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, o sostanzialmente modificati con poche tracce dell'impianto originario, e assimilabili

Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ricostruzione e ampliamento, da eseguire secondo gli specifici criteri e modalità definite dai P.I

14.1.7 Destinazione d'uso

Fatte salve le utilizzazioni specifiche che verranno indicate dal P.I., sono consentite le seguenti destinazioni d'uso, purché compatibili con i caratteri dell'ambiente e con il valore culturale degli immobili:

- a. nei centri storici sono consentite le destinazioni d'uso residenziali, che possono essere integrate da altre destinazioni compatibili con la residenza, come specificato negli A.T.O.;
- b. negli edifici con valore storico-ambientale, sono consentite le destinazioni residenziali e le attività agricole e agro – turistiche, ricettive, culturali, sociali, assistenziali, ricreative, pubblici esercizi, artigianato di servizio ed artistico, mostre, e simili destinazioni, purché compatibili con i caratteri dell'ambiente, degli insediamenti circostanti, e con il valore culturale degli immobili.

14.1.8 Analisi filologica preliminare agli interventi

Fatti salvi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i progetti di intervento nelle unità edilizie di valore culturale, devono basarsi sull'analisi filologica degli immobili esistenti.

Nel caso di progetti riguardanti parte degli immobili compresi nelle Unità Edilizie, l'analisi filologica deve comprendere l'intera Unità Edilizia.

L'analisi può dimostrare valori culturali diversi da quelli risultanti nel P.I.; in tal caso sono consentiti tipi di intervento corrispondenti alle classi di valore risultanti

dall'analisi, aumentando o diminuendo il valore assegnato dal P.I. di una classe al massimo, escludendo le classi A1 e A2.

L'analisi filologica contiene:

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

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

14.1.9 Unità Edilizie prive di immobili di valore storico-ambientale

Il P.I., nelle Unità Edilizie prive di immobili di valore storico-ambientale, individuate all'interno degli Ambiti dei centri storici, potrà prevedere, oltre agli interventi sull'edilizia esistente, nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti, in modalità coerenti con i caratteri dei centri storici stessi.

Il P.I. può individuare demolizioni e/o modifiche da apportare a edifici o parti di edificio contrastanti con il centro storico, consentendo, fino all'attuazione delle previsioni del P.I. stesso, solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza modifica delle utilizzazioni in atto, anche valutando la possibilità di applicare lo strumento del credito edilizio.

14.2 Contesti figurativi e pertinenze dei principali complessi storico-monumentali

Il P.A.T. individua i principali "Contesti figurativi e pertinenze dei principali complessi storico-monumentali", rappresentati dai parchi, giardini, e in generale

spazi scoperti circostanti complessi di interesse storico-monumentale. Tali spazi scoperti, oltre a possedere in sé e per sé valore storico-ambientale, concorrono a comporre l'immagine storica dei fabbricati/manufatti storici.

Il P.I. precisa l'individuazione dei contesti figurativi e pertinenze dei principali complessi storico-monumentali, e disciplina tali immobili, in coerenza con le seguenti disposizioni:

- tutela della giacitura, estensione e conformazione degli spazi scoperti, per le parti di interesse storico: sono vietati gli smembramenti e comunque gli elementi di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possono compromettere l'integrità dei beni indicati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro intorno;
- è consentito l'uso agricolo e l'uso per attività ricreative all'aperto purché non vengano compromessi i caratteri storici e ambientali dell'impianto;
- tutela e conservazione degli elementi di valore storico-architettonico, dei beni e risorse presenti;
- le alberature e gli altri elementi vegetazionali di pregio naturalistico o di valore storico-ambientale, non possono essere abbattuti salvo che per ragioni fitosanitarie o di sicurezza; in tale caso gli esemplari abbattuti devono essere sostituiti con altri della stessa specie;
- riqualificazione delle parti in situazione di degrado e eliminazione degli elementi incoerenti;
- è vietato collocare cartelli o altri mezzi di pubblicità, salvo quelli per la segnalazione dei beni culturali presenti.

Per la disciplina degli spazi scoperti di interesse storico – ambientale e per gli interventi edilizi, si richiama, oltre alle disposizioni del presente articolo, il precedente articolo 14.1.

14.3 Sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al centro storico

Il P.A.T. prevede la salvaguardia, il recupero e la valorizzazione degli edifici con valore storico-ambientale esterni al centro storico, con i relativi spazi scoperti di pertinenza.

Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare il sistema di questi elementi come identificativi della dimensione storica degli

insediamenti e del territorio aperto. Si richiama nello specifico quanto previsto per gli edifici con valore storico-ambientale e relative pertinenze scoperte al precedente punto 14.1.2

Art. 15 – Azioni strategiche del sistema insediativo

15.1 Criteri **prescrizioni e indirizzi per una progettazione edilizia sostenibile**

IL P.A.T. promuove lo sviluppo nel territorio **comunale** della progettazione edilizia sostenibile con uso di tecniche costruttive riferite alla bioarchitettura, al contenimento del consumo energetico e all'utilizzo di fonti di energia rinnovabile, che dovranno essere favorite anche in rapporto agli oneri di urbanizzazione e di costruzione.

In riferimento all'illuminazione artificiale da predisporre sul territorio per la realizzazione di impianti di pubblica illuminazione, di insegne luminose e di illuminazione in aree private, al fine di ridurre la dispersione nella volta celeste, dovranno essere rispettate le disposizioni della L.R. 17/2009 “Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici”.

In particolare:

- 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 fso 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.
- E' 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 devono essere realizzate 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, 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.
 - **Ai fini della tutela e prevenzione dall'inquinamento luminoso, in sede di PI e/o piano attuativi, gli impianti di illuminazione artificiale dovranno rientrare nel limite massimo del 3% per l'emissione verso il cielo del flusso totale emesso dalla loro sorgente.**

Il P.I. approfondirà, sia per il tessuto edilizio consolidato che per quello di nuova formazione, l'uso di tali tecniche costruttive in considerazione delle caratterizzazioni morfologiche e paesaggistico-ambientali del territorio intercomunale.

Per quanto riguarda gli ambiti dei centri storici il P.I. dovrà, in particolare, pervenire ad una regolamentazione nell'utilizzo delle soluzioni tecniche di approvvigionamento energetico (pannelli solari termici, pannelli fotovoltaici, ecc.) a garanzia di un loro corretto inserimento a livello ambientale, mentre per quanto riguarda gli interventi urbanistici attuativi nei nuovi insediamenti il P.I. dovrà prevedere una loro valutazione non soltanto in riferimento al loro impatto ambientale ma più in generale riguardo le soluzioni tecniche di approvvigionamento energetico alternativo.

15.2 Aree di urbanizzazione consolidata

Per quanto riguarda l'indicazione delle aree di urbanizzazione consolidata si precisa che le stesse debbano intendersi tutte le zone territoriali omogenee del PRG ove possono essere attuati interventi diretti (escluse le zone agricole), nuove costruzione,

ampliamento e recupero:

- ZTO A, B, C1, D (di completamento)
- ZTO F di non rilevanza territoriale (attuata o in fase di attuazione)
- Zone di espansione C2/D e con PUA approvato e convenzionato nel rispetto delle norme tecniche del PAT.

Il P.A.T. prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

Il P.I.:

- precisa il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e definiscono ambiti insediativi a specifica disciplina;
- disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
- individua le possibilità di trasformazione (riqualificazione/riordino e/o completamento) del sistema insediativo all'interno o in adiacenza alle aree residenziali consolidate esistenti, anche con il contemporaneo inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali;
- indica, per le parti di territorio da trasformare di cui al punto precedente, gli strumenti attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- in sede di PI le eventuali ridefinizioni di zona potranno essere effettuate fatta salva la verifica del dimensionamento complessivo di Piano e del limite quantitativo di superficie agricola trasformabile.

Il P.I. inoltre, disciplina gli interventi volti a:

- a. migliorare la qualità della struttura insediativa mediante:
 - integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
 - riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;
 - riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;

- potenziamento dei percorsi ciclo-pedonali, anche connettendoli e mettendoli a sistema con la rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
 - prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
 - riorganizzazione delle relazioni interne agli insediamenti, qualora carenti o difficoltose per l'interposizione di barriere fisiche (corsi d'acqua, infrastrutture, ecc.);
 - mitigazione delle situazioni di incompatibilità legate alla contiguità di tessuti urbani a funzione differente, ad esempio residenziale e produttiva, anche attraverso l'adozione di adeguati dispositivi con funzione di schermo (ad esempio fasce-tampone boscate);
 - rafforzamento dell'identità e immagine urbana;
 - eliminazione delle barriere architettoniche.
- b. promuovere il completamento del disegno urbano e rispondere alle esigenze di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, con particolare riguardo all'edificato ad uso abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili, mediante:
- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-ambientale valgono le disposizioni di cui all'art. 13;
 - interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
 - riqualificazione urbanistica delle aree produttive esistenti, valutando la possibilità di una definizione progettuale dei vuoti residui tra gli insediamenti esistenti o a margine degli stessi, al fine di una riorganizzazione e riordino complessivo, in particolare sotto il profilo dell'accessibilità e della dotazione di servizi, con possibilità di individuazione di ambiti di sviluppo a funzione produttiva per ampliamenti di strutture esistenti;
 - recupero e riqualificazione urbanistico-ambientale delle aree con attività dismesse applicando criteri di equità tra le proprietà interessate, così da

stimolare la trasformazione urbanistica a vantaggio della collettività e agevolando l'iniziativa degli operatori.

Il P.I. valuta la compatibilità delle attività e funzioni in atto nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale) e conseguentemente ne definisce la disciplina mediante:

- trasferimento/eliminazione per le attività e funzioni incoerenti/ incompatibili;
- mantenimento delle attività in atto mediante riqualificazione e mitigazione dei loro impatti rispetto agli insediamenti contermini al fine di riportarle nei loro confronti ad un livello di compatibilità e di non disturbo;

Il P.I. infine individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento:

- alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, il loro ordinamento colturale (mercantile, zootecnico da carne, zootecnico da latte, vitivinicolo, orto-floro-vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.),
- eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio;
- alle vocazioni colturali, legate o meno a caratteristiche locali, alle peculiarità forestali,
- la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico.

15.3 Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Il P.A.T. individua, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata e alle aree della programmazione e pianificazione urbanistica, le linee preferenziali di sviluppo insediativo, ossia le direttrici di crescita degli insediamenti residenziali più opportune, e quindi da preferire rispetto altre direzioni, comunque consentite anche se non puntualmente individuate.

Gli interventi di espansione urbana devono, in tutti i casi:

- configurarsi in modo coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata/aree della programmazione e pianificazione urbanistica contigue;

- interfacciarsi, relazionarsi e integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti/programmati, per quanto riguarda le funzioni, l'immagine urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo e riqualificando adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo.

Il P.I.:

- definisce, in coerenza con gli indirizzi e i limiti quantitativi fissati nella disciplina degli A.T.O., gli ambiti di sviluppo insediativo individuando le specifiche zone d'intervento;
- indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti. **I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2001 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011, per le parti non valutate dal PAT, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alla DGR 1646 del 07/08/2012 e n. 1717 del 03/10/2013.**
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo, sulle parti di territorio edificate, incluse negli ambiti di trasformazione urbanistica.

Il P.I. inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a:

- a. garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio mediante:
 - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
 - definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.

- b. integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo (edifici o piccoli insediamenti esistenti, in particolare "Ambiti di edificazione diffusa", di cui al punto 15.8);
- c. ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto mediante:
- applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui all'art. 7 delle presenti norme;
 - promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti;
 - promozione di interventi sperimentali pilota sul tema della permeabilità e degli equilibri idraulici del suolo;
 - organizzazione di adeguati dispositivi di mitigazione ambientale (ad esempio fasce-tampone boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti nel caso di sviluppo insediativo a carattere produttivo;
 - eventuale ripermimetrazione degli ambiti di edificazione escludendo da tali ambiti quelli interessati dai centri aziendali e dall'attività agricola di particolare rilevanza nonché aree di intervento e di investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo agricolo

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

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

15.4 Specifiche destinazioni d'uso: c-Commerciale p-Produttivo a-Altro

Il P.A.T. individua ambiti strategici per il riassetto e riqualificazione dei territori comunali prevedendo specifiche destinazioni di tipo direzionale/commerciale e/o produttive.

Tali ambiti previsti in ampliamento sono compatibili con le norme del PTCP in ragione del fatto che sono gli unici ambiti produttivi esistenti e pertanto corrispondono agli “Ambiti produttivi di interesse comunale consolidati” come definiti dall'art. 56 delle NT del PTCP

Come previsto dall'articolo 60 comma 3 delle NT del PTCP, l'ampliamento di tali ambiti produttivi di interesse comunale consolidati dovranno rispettare la distanza minima dalle zone residenziali di 250 metri.

Sono ammesse deroghe a tale distanza solo nel caso di ampliamenti derivanti da esigenze di ditte esistenti già insediate nell'ambito, per le quali il rispetto della distanza comporterebbe l'impossibilità di ampliamento necessario. In tal caso si prescrivono accorgimenti di mitigazione degli effetti dell'avvicinamento della zona produttiva verso le aree residenziali.

Il P.I. sulla base delle funzioni previste dal P.A.T. subordinerà gli interventi all'approvazione di un P.U.A. unitario e/o per stralci funzionali omogenei - funzionali che preveda la soluzione complessiva delle problematiche infrastrutturali, di urbanizzazione e di servizi, secondo i criteri della sostenibilità.

In tali aree, in assenza di P.U.A., sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui alla lettera c) comma 1 art 3 del D.P.R. 380/2001, e le opere di adeguamento alle norme di sicurezza, antinfortunistica, sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione incendi.

15.5 Limiti fisici alla nuova edificazione

Il P.A.T. individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia d'intervento definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, al carattere paesaggistico, morfologico-ambientale ed agronomico ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale interessati dagli interventi di trasformazione.

Il P.I. all'interno dei limiti individuati dal P.A.T. , precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all'incremento degli insediamenti residenziali e delle attività connesse, da quelli riservati all'insediamento di attrezzature e servizi a supporto e complemento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

15.6 Interventi di riqualificazione e riconversione

Il P.A.T. individua i principali interventi di riqualificazione e riconversione per la rigenerazione di parti dell'insediamento o ambiti di territorio aperto che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale.

Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori interventi di riqualificazione e riconversione, oltre a quelli segnalati dal P.A.T.

In particolare gli interventi di riconversione degli impianti produttivi, dovranno prevedere idonea caratterizzazione delle aree ai sensi del D. Lgs 22/97 e DM 471/99 e bonifica dei luoghi, qualora si riscontri la presenza di siti potenzialmente inquinati.

Il P.I.:

- precisa, coerentemente con le indicazioni del P.A.T. , l'ambito degli interventi di riqualificazione e riconversione e definisce specifiche zone di intervento;
- indica gli strumenti urbanistici attuativi, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, gli indici stereometrici e in generale i parametri insediativi, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando 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;
- disciplina gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.

L'operazione di riconversione e riqualificazione, in base ai caratteri specifici dell'intervento che verrà realizzato e delle funzioni che saranno insediate, deve

prevedere l'integrazione urbanistica dell'ambito con l'insediamento contiguo, in termini funzionali, visivi, di immagine urbana e soprattutto di accessibilità (automobilistica, ciclabile e pedonale).

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

15.7 Elementi di degrado ambientale

Il P.A.T. individua le principali strutture/attrezzature che si configurano come elementi di degrado ambientale rispetto al contesto insediativo o del territorio aperto, e comportano effetti detrattori (in termini acustici, visivi, olfattivi, o di altra natura) rispetto agli insediamenti contigui o in generale rispetto al contesto ambientale e paesaggistico.

Il P.I., in relazione alla specifica situazione e grado di incompatibilità rispetto alle caratteristiche ambientali e insediative del contesto urbano, può prevedere:

- la rimozione degli elementi di degrado ambientale, o comunque della specifica fonte degli effetti di disturbo, limitando gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria, sino all'attuazione delle stesse;
- la definizione delle azioni di rimozione/mitigazione o ri-connotazione da apportare (ad esempio inserimento di fasce tampone, schermi vegetali, ecc.), per ridurre gli effetti detrattori, selezionando tipologie e tecniche idonee alle specifiche situazioni.

Ai fini dell'attuazione degli interventi di rimozione/mitigazione della fonte degli effetti di disturbo, il P.I. valuta la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare lo strumento del credito edilizio definendone gli ambiti e i contenuti.

In ogni caso il P.I., sino all'attuazione degli interventi previsti per la rimozione/mitigazione degli effetti detrattori, limita gli interventi alla sola manutenzione ordinaria e/o straordinaria.

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

15.8 Ambiti dell'edificazione diffusa

Gli ambiti di "edificazione diffusa" comprendono gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati.

Il P.A.T. prevede il contenimento dell'edificazione presente in tali ambiti oltre alla riqualificazione degli stessi.

Trattasi di aree quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione.

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.

Il PI dovrà pertanto mantenere in zona agricola gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo dell'effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione dei centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti ed utilizzate.

In ogni caso l'eventuale inclusione di abitazioni degli imprenditori agricoli all'interno delle aree di urbanizzazione diffusa non comporta la decadenza del vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza di cui all'art. 45, comma 2, della LR 11/2004.

Il P.I.:

- precisa i perimetri degli ambiti di edificazione diffusa indicati dal P.A.T. e definisce specifiche zone di intervento;
- disciplina gli interventi ammissibili;
- indica, in presenza di attività dismesse o non compatibili con il contesto, le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche

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

Il P.I. inoltre, disciplina gli interventi al fine di:

a. migliorare la qualità dell'aggregato insediativo mediante:

- integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- eventuale integrazione con aree per servizi pubblici e di uso pubblico;
- individuazione, ove possibile, di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, in relazione al tema degli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, soprattutto per quanto concerne attività produttive/commerciali;
- integrazione, miglioramento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo-pedonali, anche mettendo l'ambito a sistema con la rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;

b. regolamentare le attività produttive/commerciali in zona impropria, secondo le modalità di cui al punto 15.12 del presente articolo.

c. trasferire, o escludere il nuovo insediamento, di allevamenti e in generale di attività e funzioni incompatibili con il carattere prevalentemente residenziale della zona, nonché di quelle che possono comportare notevole affluenza di pubblico, aumento del traffico pesante o comunque richiedere tipologie edilizie non coerenti con i caratteri dell'ambiente;

d. rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto residenziale: favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse mediante:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi di degrado ambientale, per migliorare la qualità residenziale e/o funzionale degli immobili, favorendo il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte. Per gli edifici con valore storico-ambientale valgono le disposizioni di cui all'art. 14;

e. rispondere alle esigenze abitative di ordine familiare e non speculativo con la previsione di interventi puntuali di nuova edificazione ad uso residenziale, nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO;

f. integrare e riorganizzare gli ambiti di “edificazione diffusa” nel quadro delle azioni strategiche per l’ospitalità e visitazione del territorio aperto.

Il P.I. condiziona gli interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento, nell’ottica di un miglioramento della qualità insediativa dell’ambito mediante:

- realizzazione/integrazione delle indispensabili opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;
- riordino e riqualificazione degli ambiti di pertinenza;
- sistemazione e messa in sicurezza degli accessi dalla strada;
- collocazione preferenziale dei nuovi volumi in modo da non occludere eventuali varchi residui nel fronte dell’edificato lungo la strada;
- ricomposizione del fronte edificato verso il territorio agricolo in coerenza con il contesto ambientale;
- adozione, laddove si renda necessario, di misure di mitigazione ambientale.

Il P.I., infine, individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un’indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento:

- alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, il loro ordinamento colturale (mercantile, zootecnico da carne, zootecnico da latte, vitivinicolo, orto-floro-vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.),
- eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio;
- alle vocazioni colturali, legate o meno a caratteristiche locali, alle peculiarità forestali,
- la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico.

Il PI, nell'obiettivo di limitare il consumo di suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale - laddove emergano nelle aree di edificazione diffusa individuate dal PAT ambiti delle aziende agricole esistenti nonché aree di intervento e di investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo agricolo -procede alla ripermimetrazione degli ambiti di edificazione diffusa escludendo da tali ambiti quelli interessati dai centri aziendali e dall'attività agricola.

15.9 Servizi di interesse comunale di maggior rilevanza e Servizi di interesse sovracomunale

I Servizi di interesse comunale/sovracomunale di maggior rilevanza sono attrezzature destinate a funzioni diverse (civili, sanitarie, dell'istruzione superiore all'obbligo, culturali, religiose, di carattere generale, ecc.), la cui influenza si estende oltre i confini comunali.

Il P.A.T. prevede il potenziamento generale del sistema attuale di servizi.

Il P.I.:

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

- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- eliminazione delle barriere architettoniche.

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

15.10 Interventi di riqualificazione viaria a scala urbana

Il P.A.T. individua i tratti delle arterie principali, che attraversano e lambiscono i nuclei abitati, al fine di una loro riqualificazione viaria a scala urbana, nell'ottica di una complessiva ri-connotazione della struttura insediativa.

Per tali tratti viari, il P.I. dovrà contenere, quale misura di mitigazione, previsioni di interventi per la moderazione del traffico, mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione delle polveri inquinanti, nel rispetto degli insediamenti esistenti (schermature arboree), elementi di arredo, marciapiedi, ecc.

15.11 Punti di riferimento urbano

I punti di riferimento urbano sono i luoghi civici di rilevante importanza funzionale o simbolica per la collettività.

Essi di norma corrispondono:

- alle piazze tradizionali, definite sotto il profilo spaziale dall'involucro edilizio e caratterizzate dalle funzioni degli edifici che vi si affacciano (municipio, chiesa, ecc.);
- agli spazi urbani di risulta, privi di contesto edilizio, ma nobilitati e ordinati da opere di arredo;
- agli spazi aperti in contesto urbano qualificati da elementi di naturalità (parchi);
- ai siti di importanza toponomastica.

Il P.I. dispone, disciplina e precisa la localizzazione mediante:

- la permanenza e valorizzazione formale e funzionale dei punti di riferimento urbano presenti nella matrice storica del tessuto insediativo;

- il ripristino, anche parziale, di quelli scomparsi a seguito di recenti trasformazioni urbanistiche;
- la riqualificazione, anche mediante l'immissione di nuove funzioni di interesse pubblico, di quelli di recente formazione che si siano rilevati insufficienti a determinare una polarità urbana;
- la previsione di punti di riferimento urbano idonei al conferimento o rafforzamento dell'identità e immagine della struttura insediativa comunale, possibilmente a raccordo e integrazione con le aree a servizi esistenti e con la rete dell'ospitalità e della visitazione del territorio aperto.

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

15.12 Attività produttive/commerciali in zona impropria

Il P.A.T. demanda al P.I. la definizione delle seguenti disposizioni, inerenti le attività produttive/commerciali in zona impropria:

- a) il P.I. individua, tanto all'interno quanto all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, le attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria e ne valuta la compatibilità rispetto:
 - alla tipologia specifica di attività, allo stato degli impianti e agli eventuali effetti di disturbo provocati sugli insediamenti presenti;
 - agli eventuali impatti esercitati sul contesto naturalistico-ambientale;
 - alle condizioni di accessibilità e agli effetti sul traffico;
 - alla dotazione di opere di urbanizzazione;
- b) rispetto a tale valutazione il P.I. stabilisce le attività da eliminare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto;
- c) per le attività da eliminare/trasferire il P.I. disciplina i criteri e le modalità dell'eliminazione/trasferimento, anche utilizzando gli strumenti di cui all'art. 17, lettera "i" della L.R. 11/2004.

L'eventuale modifica delle utilizzazioni in atto dovrà risultare compatibile con le funzioni indicate dal P.A.T., eliminando o riducendo gli impatti sull'ambiente circostante, e in particolare sugli insediamenti residenziali;

d) per le attività esistenti da confermare, il P.I. ne definisce la disciplina, con la possibilità di individuare specifiche zone insediative a prescindere e senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il P.I. inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante.

15.13 Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni)

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 e quelli contenuti nell'art. 48, comma 7 bis 2 della LR 11/2004, dell'art. 7 commi 5 e 6 della LR n. 4/2008, nonché della DGR n. 832 del 15.03.2010.

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 e dall'art. 48, comma 7 bis 2 della LR n. 11/2004, dall'art. 7, commi 5 e 6 della LR n. 4/2008, 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. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale e di 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.

Per i progetti che comportino modificazioni al P.I., previo diniego, allorché la richiesta 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 convocazione.

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.

Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del P.I., determinazione costituisce adozione di variante al P.I., alla quale si applica la procedura cui all'art. 20, comma 3, L.R. 11/2004.

Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

15.14 Localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico

La localizzazione delle infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico va operata nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni storico-culturali, della salute pubblica (soprattutto in relazione ai "siti sensibili", come attrezzature scolastiche e aree a verde di uso pubblico), della pubblica sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbana, comunque in coerenza con la legislazione nazionale e regionale in materia.

Il P.I. può dotarsi di un apposito Piano di localizzazione degli impianti, finalizzato a regolare ed organizzare l'installazione degli impianti nel territorio, individuando i siti più idonei, con priorità alle aree pubbliche. Le aree saranno comunque selezionate con l'obiettivo di:

- coniugare le esigenze di copertura del servizio pubblico con quelle di salute dei cittadini;
- minimizzare l'inquinamento dei campi elettromagnetici e il numero delle installazioni.

Il P.I. può inoltre individuare tra gli impianti esistenti (disciplinati all'art.6, punto 6.4) quelli da delocalizzare, modificare o adeguare, in quanto non compatibili con il contesto ambientale/insediativo, per la vicinanza a luoghi sensibili, ecc.

15.15 Compatibilità ambientale degli interventi

Il P.I., nell'assegnazione degli indici di zona, può riservare parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 30 %, e nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T. per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale e/o volti ad elevare la qualità dell'abitare mediante iniziative di innovazione tecnologica promosse e coordinate dalla pubblica amministrazione.

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

Art. 16 – Perequazione urbanistica – credito edilizio – compensazione urbanistica – disposizioni generali

Il P.I. deve supportare le operazioni di perequazione/credito edilizio con un piano economico, finanziario e di tempi, che dimostri l'equa ripartizione di costi e benefici tra pubblico e privato, in relazione alle caratteristiche del territorio comunale, della tipologia dei programmi di trasformazione e degli obiettivi di qualità da perseguire.

16.1 Perequazione urbanistica

Il P.I. individua gli ambiti di perequazione urbanistica precisando la tipologia di perequazione:

ambiti di **perequazione urbanistica**;

ambiti di **perequazione urbanistica integrata**;

ambiti di **perequazione ambientale**, o altra forma di perequazione.

Il P.I. definisce le modalità attuative e indica le parti in cui concentrare il volume edilizio, quelle per l'organizzazione dei servizi e quelle per altre eventuali funzioni previste.

Disposizioni generali

L'urbanizzazione e l'edificazione vengono attuate mediante uno o più strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e/o privata e accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni. Gli accordi potranno prevedere anche cessioni di aree, impegni a realizzare interventi di interesse pubblico o

monetizzazione degli stessi.

I proprietari degli immobili interessati, partecipano “pro-quota” all’edificazione, agli oneri di urbanizzazione ed alla cessione delle aree, sulla base di apposita convenzione.

Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, il Comune può procedere alla formazione di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa pubblica.

Il Comune ha facoltà di anticipare la realizzazione dei servizi o delle opere pubbliche previste nell’ambito di perequazione, nei modi che saranno definiti dal P.I.

Modalità di attuazione

A). Negli ambiti di **Perequazione urbanistica** il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale. L’uso specifico delle singole aree viene definito dal Piano degli Interventi.

B). Negli ambiti di **Perequazione urbanistica integrata** il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per:

- attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale;
- attuare l’edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- assegnarle, per la realizzazione di edilizia residenziale, ai soggetti interessati da provvedimenti di esproprio per la realizzazione di opere infrastrutturali o comunque di interesse pubblico all’interno del territorio comunale, a titolo di risarcimento e nelle modalità definite dal P.I.;
- riservarle alla ri-localizzazione di attività produttive in zona impropria da trasferire.

C). Negli ambiti di **Perequazione ambientale** il Comune promuove la formazione di sistemi ecologici ambientali mediante la sistemazione orientata delle aree private e l’utilizzazione delle aree cedute.

Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

16.2 Credito edilizio

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta all’avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle

opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo precedente.

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.

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

- a) opere incongrue, in quanto contrastanti con i vincoli e le tutele evidenziate nelle tavole 1, 2, 3, e 4 e dalle presenti norme;
- b) elementi di degrado, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrue che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- c) interventi di miglioramento della qualità urbana, come ad esempio arredo urbano, creazione di parchi, piste ciclabili, attuazione della rete ecologica e simili;
- d) interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, costituiti da tutti quegli interventi che, nell'ambito delle specifiche disposizioni afferenti ai vincoli, valori e tutele, fragilità, invariante e basse trasformabilità, ne risultano in contrasto. Rientrano in tali fattispecie anche gli immobili realizzati in zona agricola che per la loro conformazione architettonica ed ambientale non rispettino le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti.

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.

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.

Il P.I. determina, nei singoli A.T.O., la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.

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.

Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della compensazione urbanistica.

Il P.I. potrà eventualmente precisare gli ambiti interessati dal credito edilizio ad una scala di maggior dettaglio e individuarne di ulteriori esclusivamente qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT. Si sottolinea, altresì, che gli interventi sugli immobili per l'allevamento zootecnico situati in zona agricola sono da considerarsi di riordino solo qualora detti immobili siano dismessi o non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola.

16.3 Compensazione urbanistica

La compensazione urbanistica è il meccanismo che permette ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui al precedente punto 16.2 delle Presenti N.T. su aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione dell'area in oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Il P.A.T. stabilisce i criteri e le modalità di applicazione della compensazione urbanistica tenendo conto della disciplina urbanistica previgente e del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e generale.

La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata per quantità e destinazioni d'uso, sulla base dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del D.P.R. 8 Giugno 2001 n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

La compensazione urbanistica si attua mediante:

- il Piano degli Interventi (P.I.);
- i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.);

- gli atti di programmazione negoziata.

Il P.I. determinerà la quota di edificabilità da riservare per finalità compensative negli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo individuati dal P.A.T.

Il P.I. può individuare, nelle zone interne agli A.T.O. non interessate dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo, una capacità edificatoria aggiuntiva sottoforma di incremento di indice volumetrico (o di copertura di suolo) destinata esclusivamente a finalità compensative.

A questo fine il P.I. individuerà un indice di edificabilità fondiario (o un indice di copertura) minimo e massimo. Il primo corrisponde alla ordinaria capacità edificatoria dei terreni; il secondo tiene conto delle possibilità di trasferire quote di edificabilità per finalità compensative.

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 micro zone catastali.

Capo 3 - Sistema infrastrutturale stradale

Art. 17 – Sistema Stradale

Il P.A.T. individua e classifica le componenti principali del sistema stradale costituito da :

- **viabilità di connessione territoriale;**
- **viabilità di distribuzione extraurbana;**
- **viabilità di distribuzione locale principale;**

I tracciati viari del P.A.T. sono recepiti ed ulteriormente precisati (senza che ciò comporti Variante al P.A.T.) dal P.I.

17.1 Azioni strategiche del Sistema stradale

Il P.A.T. prevede la riorganizzazione complessiva dell'assetto gerarchico della rete stradale urbana. Gli obiettivi principali sono:

- separazione e distribuzione su circuiti diversi dei flussi di traffico a scala urbana, comunale e sovracomunale, tenendo conto della opportunità e compatibilità di quei flussi rispetto alla funzione e ai caratteri dei luoghi attraversati;
- miglioramento dell'accessibilità ai centri urbani e in particolare ai principali generatori di traffico (servizi di interesse locale/territoriale, aree produttive).

Il P.A.T. delinea l'assetto del sistema stradale, articolato come segue:

1- viabilità di connessione territoriale:viabilità di livello territoriale confermata allo stato esistente;

2- viabilità di connessione territoriale in progetto: Nuova Mediana Provinciale;

3- viabilità di distribuzione extra-urbana: tracciato di rete viaria esterna agli insediamenti che possiede di fatto, o è in grado in prospettiva di recuperare, a seguito della riorganizzazione del sistema viario a scala territoriale, una funzione di distribuzione urbana e locale da valorizzare.

4-viabilità di distribuzione locale principale: tracciati di rete viaria interni agli insediamenti che possono contribuire a un recupero e rafforzamento dell'identità urbana con adeguati interventi di arredo, sistemazioni, ecc;

5- connessioni viabilistiche da riorganizzare/riqualificare: punti critici del sistema viabilistico attuale per i quali il P.A.T. prevede il superamento delle condizioni di

pericolosità/inadeguatezza, attraverso interventi, da definire puntualmente in sede di P.I. in base alle specifiche condizioni locali, di revisione del sistema della circolazione, adeguamento delle sezioni, rettifica del tracciato, individuazione di percorsi di bypass dei tratti critici non modificabili, ecc.

Le componenti individuate vanno raccordate e integrate attraverso gli opportuni sistemi di svincolo e distribuzione ai fini della funzionalità della rete complessiva.

Disposizioni generali

Per le componenti del sistema stradale sopra elencate, e in generale per l'intero sistema della viabilità, valgono le disposizioni a seguire, che costituiscono la base di riferimento per la formazione del P.I. nonché per la realizzazione degli interventi, anche di breve termine, volti a razionalizzare la circolazione urbana.

Rispetto a tali disposizioni e in generale alle azioni strategiche definite dal presente articolo, il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T. indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni, valutando anche la 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.

- I singoli elementi del sistema viario andranno progettati/riqualificati con gli accorgimenti necessari al fine di rendere effettive e percettibili le funzioni attribuite, rispetto ai temi della circolazione, del disegno della strada, dell'arredo e dei materiali;
- Vanno garantite le condizioni di funzionalità, facilità di orientamento, sicurezza della circolazione, prevedendo l'attuazione coordinata dei provvedimenti riguardanti la segnaletica, la semaforizzazione, ove necessario, l'illuminazione, la sistemazione delle aree di servizio, ecc;
- Le intersezioni stradali e dei sistemi di accesso (soprattutto ai servizi e alle attività produttive/commerciali) andranno dislocate, progettate e attrezzate, in termini di segnaletica, illuminazione e sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi;

- Si dovranno posizionare le soste e i parcheggi sulla base di un apposito piano attento ai problemi di accessibilità e di scambio intermodale;
- Con particolare riferimento alla Viabilità di distribuzione urbana, vanno valutate le necessità del traffico non automobilistico (pedonale, ciclabile, rurale) e, se necessario, organizzate le relative corsie di circolazione protette.

Gli interventi di cui al presente articolo in sede di formazione del PI o in fase di attuazione, dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS.

17.2 Riqualificazione e sviluppo della rete pedonale e ciclabile

Ai fini del completamento e del potenziamento dei collegamenti che interessano il territorio, il P.A.T. individua i percorsi ciclabili principali.

Il P.I. favorirà le operazioni di costruzione e manutenzione prescrivendo le modalità per gli interventi previsti.

La rete pedonale e ciclabile dovrà integrare la rete autoveicolare offrendo condizioni ottimali di mobilità alle persone (sicurezza, autonomia, qualità del vivere e dell'abitare, eliminazione delle barriere architettoniche).

I percorsi ciclabili e pedonali per la mobilità alternativa saranno definiti dal P.I. facendo in modo che i tracciati corrano in sede protetta e seguano, ove possibile, percorsi già esistenti.

Titolo IV - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

(A.T.O.)

Art. 18 – Generalità

Gli **Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.** sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi.

La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.

Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli A.T.O. e insiemi di A.T.O., essa pertanto è articolata in:

- a) **disposizioni generali**, formulate per ciascun insieme di A.T.O.;
- b) **disposizioni specifiche**, formulate per ciascun A.T.O., con un dimensionamento teorico dell'edilizia residenziale, calcolato sulla base dei criteri di cui al successivo punto 18.1 – Dimensionamento.

18.1 Dimensionamento

Il P.A.T. è dimensionato considerando le seguenti esigenze :

- a – Residenza;
- b – Commercio / direzionale;
- c – Produttivo;

Le nuove potenzialità edificatorie (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicati per ogni singolo ATO.

Il P.A.T. viene dimensionato:

- considerando le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2012 – 2022, facendo riferimento ai dati demografici forniti dai Comuni;
- tenendo conto della capacità insediativa residua dei P.R.G. vigenti.

Prescrizioni

Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è così valutato:

- per la **residenza** una volumetria di mc. 87.474
- per le **attività commerciali / direzionali** una superficie lorda di pavimento di mq. 2.900
- per le **attività produttive** una superficie di zona di mq. 39.000

Il carico insediativo aggiuntivo di cui sopra è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente di **mc 34.318** residenziali e **mq 19.000** produttivi

Sono escluse dal carico insediativo aggiuntivo:

- l'edificabilità legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati e convenzionati;
- le zone destinate alla residenza e alle attività produttive all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produttive;
- l'individuazione, in sede di P.I., di strutture produttive esistenti in zona impropria.

Per la **residenza**, in particolare:

- il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T. ;
- in aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti (ad eccezione del centro storico e del territorio aperto, per le aree classificate tra le Invarianti di natura paesaggistico-ambientale, di cui all'art. 8) gli ampliamenti funzionali degli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 50 mc per alloggio), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal P.I. per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Per le **attività produttive, commerciali e direzionali** esistenti, in aumento al carico insediativo aggiuntivo calcolato, il P.I. può individuare specifiche zone (nel caso di attività produttive/commerciali in zona impropria di cui all'art. 15, punto 15.12) 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.

18.2 Utilizzo della zona agricola

Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola.

Superficie Agricola Utile (S.A.U.) comunale: 11.669.800,43mq

Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 12.936.179,33mq (STC lorda-rete idrog.)

Rapporto S.A.U. / S.T.C.= 90,21 % > 61,3 %

Zona agricola massima trasformabile = S.A.U. x 1,3 % = 151.707 mq

Disposizioni generali

In sede di P.I. la quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata subisce, in considerazione delle caratteristiche geografiche del territorio, un incremento massimo del 10% che comporta:

Zona Agr. Trasn. calcolata mq. 151.707 + mq. 15.170 (10%) = **mq. 166.877**

In sede di P.I. andranno stabilite le modalità di utilizzo di tali incrementi di S.A.U. trasformabile.

Non si considera trasformazione di zona agricola:

- la conferma delle previsioni consolidate della pianificazione vigente;
- l'individuazione di zone per la disciplina dell'esistente negli Ambiti di edificazione diffusa, di cui all'art. 15, punto 15.8 e per la disciplina delle Attività produttive/commerciali in zona impropria, di cui all'art. 15, punto 15.12.

Eventuali nuove disposizioni regionali per definire la Zona agricola massima trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, potranno essere recepite e modificare la superficie trasformabile sopra definita senza che ciò comporti variante al P.A.T.

Art. 19 – Insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico

Il P.A.T. individua l'insieme di "A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico" come un'ampia porzione di territorio intercomunale distinta dalle connotazioni tipiche dell'ambito agricolo-fluviale, di interesse strategico principalmente per le funzioni agricolo-produttive e per gli aspetti naturalistico – ambientali del territorio.

L'insieme è articolato in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), di cui alla tav. 4.A, caratterizzati da singole specificità.

Gli spazi aperti appartenenti all'insieme di cui al presente articolo possono essere interessati da interventi di salvaguardia, recupero e valorizzazione in ragione dei caratteri propri delle singole località, salvo interventi diversi specificati negli strumenti urbanistici o territoriali di area vasta, e/o nella disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

Devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali, nonché le disposizioni date per i singoli Ambiti Territoriali Omogenei di appartenenza:

a)Ambiente

- mantenimento e sviluppo delle funzioni agricole produttive, soprattutto se condotte secondo i principi della sostenibilità ambientale, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio che incentivano la fruizione turistica del territorio e lo sviluppo socio – economico;
- vanno salvaguardate le aree agricole integre e deve essere garantito il mantenimento, il ripristino, la valorizzazione degli elementi caratterizzanti il territorio (reticolo dei corsi d'acqua e delle strade poderali, manufatti e insediamenti rurali, tipologia e allineamento delle alberature e delle piantate, sistemazioni agricole tradizionali, ecc.), come componenti di un sistema integrato e continuo;

- mantenimento delle alberature d'alto fusto, da integrare con nuovi raggruppamenti arborei, composti da specie tradizionali e disposti in rapporto agli insediamenti, alla tessitura dei fondi ed alle visuali;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione dei caratteri tipici del territorio agricolo;
- deve essere garantito il recupero dei luoghi degradati o trasformati, in contrasto con il carattere paesaggistico, geologico, idraulico dell'ambiente;
- la trasformazione del suolo deve garantire la riqualificazione e tutela degli ecosistemi naturali, con l'obiettivo di mantenere e valorizzare le risorse locali;
- progettazione di una rete di attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale – ciclopedonali – aree di sosta) per la godibilità e fruibilità del territorio aperto a raccordo con le peculiarità ambientali;
- promozione dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile e coerente con l'ambiente e la conservazione della natura (agricoltura biologica, agriturismo, attività connesse con la fruizione turistico-ricreativa del territorio aperto, ecc.), nel rispetto del dimensionamento del P.A.T.

b) Insediamenti

- tutela e riqualificazione dei complessi di valore storico-monumentale – testimoniale nel quadro della valorizzazione complessiva del territorio aperto;
- riqualificazione e disciplina delle attività produttive/commerciali in zona impropria, secondo le modalità definite all'art. 15 punto 15.12;
- contenimento dell'edificazione diffusa e riordino e riqualificazione degli insediamenti, in particolare:
 - recupero e riqualificazione degli edifici esistenti nel territorio agricolo, secondo le modalità di cui all'art. 12
 - riordino degli ambiti di edificazione diffusa esistenti, secondo le modalità e i criteri di cui all'art. 15, punto 15.8.

c) Accessibilità

- Riqualificazione e riorganizzazione della viabilità urbana-locale che da accesso agli A.T.O. del sistema ambientale, con sistemazioni di arredo, percorsi ciclopedonali, individuazione di spazi per il parcheggio e la sosta attrezzata, sempre nel quadro della valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.

Disposizioni per i Piani degli Interventi (P.I.)

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T. indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di Piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Art. 20 – Insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo

L'insieme di A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo è considerato dal P.A.T. come una parte di territorio di interesse strategico principalmente per le funzioni residenziali, produttive e di servizio, oltre che per gli aspetti storico-culturali legati agli insediamenti.

L'insieme è articolato in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), di cui alla tav. 4.B, caratterizzata da singole specificità.

Devono essere rispettate le seguenti disposizioni generali, nonché le disposizioni date per i singoli Ambiti Territoriali Omogenei di appartenenza:

Ambiente

- all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, possibilità di mantenimento delle funzioni agricole compatibili con la residenza, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa ed allo sviluppo socio-economico;
- integrazione del sistema della viabilità pedonale/ciclabile con quello dei percorsi turistici esterni alle aree urbane;
- valorizzazione e potenziamento della rete continua di aree verdi interna all'insediamento e connessa con quella del territorio aperto, utile alla conservazione della biodiversità e ad soddisfare le esigenze, anche ecologiche, di rigenerazione complessiva dell'ambiente. Tale rete comprende:
 - i corsi d'acqua;
 - il verde pubblico;
 - il verde sportivo e ricreativo;

- il verde privato individuale e condominiale.
- trasferimento degli allevamenti zootecnici intensivi in condizioni di non compatibilità con gli insediamenti residenziali, con riferimento alle disposizioni di cui alla DGR3178/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della LR n. 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole, modificata con DDR n. 168 del 31 maggio 2007, con DGR n. 3650 del 25 novembre 2008, e con DGR n. 329 del 16 febbraio 2010 e successive modifiche ed integrazioni e nelle modalità previste dall'art. 12, punto 12.3 delle presenti norme.

b) Insediamenti

Salvaguardia, recupero e valorizzazione, con riferimento anche alle disposizioni di cui all'art. 14:

- dei centri storici e delle attività in esso esercitate, degli spazi aperti, della morfologia urbana e degli immobili di interesse culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- delle Ville Venete, degli immobili di interesse tipologico – documentario e annesse pertinenze scoperte;
- dei manufatti, dei segni e delle tracce che caratterizzano il territorio;
- recupero, consolidamento e riqualificazione in senso urbano delle parti centrali degli insediamenti, le cui strutture vanno potenziate ed integrate con i servizi, per migliorare la qualità abitativa degli insediamenti;
- riqualificazione e riordino delle frange urbane marginali sviluppatasi a contorno dei capoluoghi e non strutturate, inserimento di adeguati servizi e luoghi centrali e potenziamento delle connessioni/relazioni con i nuclei urbani principali;
- rafforzamento e incremento dei servizi di interesse sovra-comunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, direzionali, sanitarie, ecc, nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;
- adeguamento della dotazione di standard dimensionando le previsioni alle effettive necessità, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili,

nel rispetto del DM 1444/68 e dell'art. 31 della LR 11/2004. La dotazione di standard dovrà essere utilizzata per migliorare la struttura del sistema insediativo:

- favorendo la costituzione di punti di riferimento urbani nei tessuti che ne sono privi;
- puntando a creare una continuità tra gli spazi pubblici e di uso pubblico.

Sarà così possibile associare alla quantità di standard un livello soddisfacente di qualità del servizio attraverso progetti organici di riqualificazione urbana, favorendo la dotazione di aree a verde pubblico attrezzato e di aree per lo sport, in continuità con il sistema dei servizi e dei parcheggi;

- integrazione del sistema dei servizi nel tessuto urbano, soprattutto attraverso l'organizzazione di un adeguato e specifico sistema di accessibilità/sosta per i servizi di interesse comunale/sovra-comunale;
- riserva di aree per future attrezzature ed insediamenti qualificati;
- offerta adeguata di aree artigianali/industriali e commerciali, da utilizzare soprattutto per favorire il trasferimento delle attività produttive/commerciali in zona impropria;
- trasformazione urbanistico-edilizia degli immobili interessati da attività produttive dismesse e/o trasferite;
- riqualificazione e disciplina degli edifici con attività produttive/commerciali fuori zona, secondo le modalità definite all'art 15, punto 15.12;
- all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata, possibilità di mantenimento delle funzioni agricole compatibili con la residenza, comprese le attività di preparazione e commercializzazione dei prodotti e le attività agrituristiche e di servizio volte al miglioramento della qualità abitativa e allo sviluppo socio-economico.

Disposizioni per i Piani degli Interventi (P.I.)

Il P.I. sviluppa e precisa le scelte strategiche delineate dal P.A.T. , indicando le azioni da svolgere per conseguire gli obiettivi di piano, le priorità, le interrelazioni, i soggetti coinvolti o da interessare e le condizioni per la fattibilità e l'attuazione delle previsioni.

Art. 21 – Schede normative degli A.T.O.

A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico

- ATO 1 Pianura Occidentale.
- ATO 2 Pianura Orientale.

A.T.O. con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo

Insediativo misto a dominanza residenziale

- ATO 3 Capoluogo.

Insediativo a dominanza Produttivo

- ATO 4 Produttivo.

FABBISOGNO COMPLESSIVO DI EDILIZIA RESIDENZIALE

	INCREMENTO POPOLAZIONE ABITANTI 2012-2022	VOLUME Pro-capite mc. 150
Volume residenziale necessario per soddisfare la domanda pro-capite nel decennio 2012-2022 dovuta all'incremento della popolazione	n° 583	87.474
Fabbisogno per attività di servizio alla residenza (commercio al dettaglio, uffici, pubblici esercizi, attività turistico-ricettive) +10%		10%
TOTALE mc.		96.221

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO GENERALE PER ATO

ATO	AMBITO	Abitanti Residenti	Abitanti aggiuntivi PAT	TOTALE Abitanti	Volume complessivo aggiuntivo PAT
		ab.	ab.	ab.	mc
1°	Pianura Occidentale	188	84	272	12.600
2°	Pianura Orientale	251	112	363	16.800
3°	Capoluogo	844	378	1.222	56.724
4°	Produttivo	19	9	28	1.350
TOTALE		1.302	583	1.885	87.474

RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO RESIDENZA E ATTIVITÀ COMPATIBILI CON LA STESSA (DIREZIONALE/COMMERCIALE)

RIEPILOGO CARICO AGGIUNTIVO INDUSTRIA ARTIGIANATO

ATO	AMBITO	Superficie residua PRG Vigente	Superficie prevista PAT	Superficie complessiva aggiuntiva PAT
		mq	mq	mq
1°	Pianura Occidentale	0	0	0
2°	Pianura Orientale	0	0	0
3°	Capoluogo	0	0	0
4°	Produttivo	19.000	20.000	39.000
TOTALE		19.000	20.000	39.000

DIMENSIONAMENTO ATO PER RESIDENZA E PER ATTIVITA' COMPATIBILI CON LA STESSA (commerciale-direzionale/turistico-ricettiva)

ATO	AMBITO	Abitanti Residenti (a)	Abitanti Residui PRG (b)	Volume Residuo PRG (B)	Abitanti previsti PAT (c)	Volume previsto PAT (C)	TOTALE Abitanti aggiuntivi PAT (b+c)	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo PAT (B+C)	TOTALE Abitanti (a+b+c)	Volume aggiuntivo PAT per attività compatibili con la residenza commerciale direzionale (+10%)	TOTALE Volume complessivo aggiuntivo PAT
		ab.	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	ab.	mc	mc
1	Pianura Occidentale	188	0	0	84	12.600	84	12.600	272	1.260	13.860
2	Pianura Orientale	251	0	0	112	16.800	112	16.800	363	1.680	18.480
3	Capoluogo	844	183	34.318	195	22.406	378	56.724	1.222	5.672	62.396
4	Produttivo	19	0	0	9	1.350	9	1.350	28	135	1.485
TOTALE		1.302	183	34.318	400	53.156	583	87.474	1.885	8.747	96.221

Volume aggiuntivo PAT per nuove costruzioni e per riqualificazioni, completamento e modesti ispessimenti e comprensivo dei crediti edilizi: 0 mc

Volume aggiuntivo PAT per attività compatibili con la residenza: $87.474 \times 10\% = 8.747$ mc

TOTALE Volume aggiuntivo PAT = $87.474 + 8.747 = 96.221$ mc

Abitanti aggiuntivi PAT = 583 ab.

TOTALE Abitanti (Abitanti residenti + Abitanti aggiuntivi PAT) = $1.302 + 583 = 1.885$ ab.

ATO 1.A

INSIEME CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	SOTTOINSIEME AGRICOLO AMBIENTALE	ATO 1 PIANURA OCCIDENTALE
--	---	----------------------------------

1. Identificazione

Superficie territoriale: mq. 7.907.102,45

L'A.T.O. 1 – PIANURA OCCIDENTALE - che appartiene all'insieme “con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico” e al sottoinsieme “agricolo ambientale”, riguarda il settore di territorio compreso tra i SIC della Palude Finiletto e dello Sguazzo di Rivalunga, il fiume Bussé e l'abitato del Capoluogo definito sulla base della vocazione agricola dei terreni umidi e caratterizzato da un'ampia depressione e da un sistema di scoline spesso accompagnate da vegetazione ripariale; costituisce un ambito di forte valenza naturalistica.

L'ambito dell'A.T.O. 1 confina a nord con il territorio comunale di Zevio, ad ovest e a sud con il territorio del comune di Oppeano e ad est con gli A.T.O. 3 (Capoluogo) e 4 (Produttivo).

Trattasi di ambito territoriale caratterizzato da un paesaggio di rilevante pregio ambientale, che presenta i caratteri tipici del territorio agricolo, marcato dalla fascia territoriale di depressione valliva assoggettata alle bonifiche. Il paesaggio, sostanzialmente integro, è costituito da elementi geomorfologici, quali orli di scarpata di erosione fluviale anche molto evidenti, da canali di scolo, siepi e filari alberati che disegnano la maglia poderale dei terreni e da un esteso corridoio ecologico secondario. L'area è inoltre caratterizzata da insediamenti recenti, episodici e concentrati a margine della strada provinciale; prevale comunque lo spazio aperto con la presenza di corti rurali isolate e importanti emergenze architettoniche.

Nel territorio sono tuttavia presenti alcuni allevamenti zootecnici intensivi.

Accessibilità

L'accessibilità all'A.T.O. 1 è garantita principalmente dalla S.P. n. 43 per S. Giovanni Lupatoto, che costeggia l'A.T.O. sul lato nord collegando l'abitato di Palù con Zevio e San Giovanni Lupatoto.

2. Obiettivi locali

2.1 – Ambiente

- rispetto dei caratteri specifici dell'ambiente, caratterizzati dalla rete della viabilità poderale, dai corsi d'acqua, dai sentieri rurali e dalla tipologia e disposizione delle originarie piantumazioni;

- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle principali connotazioni agricolo-ambientali dell'A.T.O.;
- tutela, ripristino e valorizzazione dei caratteri agricolo-ambientali dell'A.T.O. mediante l'organizzazione di una rete di servizi e sistemazioni (percorsi di immersione rurale ciclo-pedonali, aree di sosta) da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto. La valorizzazione agricolo - ambientale di questo A.T.O. dovrà integrarsi e raccordarsi con l'A.T.O 2, nel quadro di una complessiva valorizzazione del territorio aperto del Comune;
- tutela degli elementi di naturalità della matrice agraria.
- tutela degli idronimi che svolgono il ruolo di "corridoio" della rete ecologica secondaria e favoriscono gli spostamenti delle popolazioni biologiche nella direttrice nord-sud ed ovest-est, fungendo da luoghi di rifugio/riproduzione e via di migrazione per la fauna selvatica;
- interventi di riordino e riqualificazione ambientale per la mitigazione degli elementi detrattori presenti nell'A.T.O. mediante elementi di mascheratura con vegetazione arborea autoctona.
- interventi e/o movimenti di terra che comportano ampi piani di sbancamento siano controllati e monitorati archeologicamente.

2.2 – Insedimenti

- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi lungo la viabilità con l'ammissibilità di moderati ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti e a quelli pertinenti alle esigenze delle attività di conduzione del fondo agricolo, oltre che di nuovi equilibrati interventi sempre connessi all'attività agricola, da definirsi in sede di P.I. In particolare, per gli ambiti dell'edificazione diffusa, individuati nella Tav.4.B, gli interventi dovranno essere volti ad una riqualificazione degli aggregati insediativi e a un miglioramento dell'edificato esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, consentendo altresì modesti ampliamenti volumetrici (sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale e a risposta delle esigenze abitative) nel rispetto dei limiti dimensionali fissati dal P.A.T. per i singoli A.T.O.;
- promozione e sviluppo delle attività economiche inerenti le principali aziende agricole, nel rispetto dei valori ambientali del territorio;
- riordino morfologico degli edifici rurali esistenti mediante processi di tutela e riqualificazione.

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione e riqualificazione con equipaggiamenti arborei e piste ciclo-pedonali dei tracciati di viabilità locale e rurale;
- predisposizione di percorsi di immersione rurale, ciclopedonali connessi con aree attrezzate per la sosta, visitazione, da definirsi in sede di P.I. per la valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto.
- individuazione della fascia di rispetto lungo l'asse di viabilità di distribuzione extraurbana delle S.P. n. 43 per la predisposizione di idonei

interventi per la mitigazione dell'impatto nel territorio, mediante elementi di arredo, mascherature arboree e percorsi ciclo-pedonali;

3. Funzioni attribuite

- funzioni residenziali esistenti ed attività agricole, a salvaguardia e valorizzazione del complessivo carattere agricolo ambientale del territorio anche sotto il profilo socio-economico;
- sono sempre ammesse attività ricreative su spazi verdi con realizzazione di inerenti minime attrezzature e sistemazioni per il tempo libero, finalizzate alla valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto sempre nel rispetto degli obiettivi di tutela definiti dal P.A.T.

4. Dimensionamento – ATO 1 PIANURA OCCIDENTALE

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc.	12.600	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	188
ab. teorici aggiunti	84
Totale ab. teorici	272

Standard urbanistici richiesti	
aree per servizi aggiuntive	mq 2.520
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq 8.160

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale	S.l.p.	
	mq	420
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	—

Standard urbanistici richiesti	
Standard	100mq/100mq S.l.p
aree per servizi aggiuntive	mq 420
Standard	10mq/100mq
aree per servizi aggiuntive	mq —

ATO 2

<p>INSIEME CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO</p>	<p>SOTTOINSIEME AGRICOLO AMBIENTALE</p>	<p>ATO 2 PIANURA ORIENTALE</p>
--	--	---

1. Identificazione

Superficie territoriale: mq. 4.190.773,57

L'A.T.O. 2 – PIANURA ORIENTALE - che appartiene all'insieme “con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico” e al sottoinsieme “agricolo ambientale”, è costituito da un'ampia porzione di territorio aperto, prevalentemente agricolo, a est del centro abitato del capoluogo caratterizzato da un'ampia pianura aperta leggermente digradante verso sud.

L'ambito dell'A.T.O. 2 confina a nord e a est con il territorio comunale di Ronco all'Adige, a sud con il territorio comunale di Oppeano e ad ovest con l'A.T.O. 3 e 4.

L'area dell'A.T.O. 2 presenta i caratteri tipici del territorio agricolo. Il paesaggio è caratterizzato da elementi geomorfologici quali scarpate di erosione fluviali poco evidenti, da canali di scolo, siepi e filari alberati che disegnano la maglia poderale dei terreni. Il sistema insediativo presenta i tratti tipici della pianura veneta con presenza di edilizia diffusa di tipo puntiforme e il nucleo di Casotti sviluppato a margine della viabilità secondaria; prevale tuttavia lo spazio aperto con la presenza di corti rurali isolate e di allevamenti zootecnici intensivi.

Accessibilità

L'accessibilità all'A.T.O. 2 è garantita principalmente dalla strada comunale via che unisce l'insediamento di Palù con Ronco all'Adige.

2. Obiettivi locali

2.1 – Ambiente

- rispetto dei caratteri specifici dell'ambiente, caratterizzati dalla rete della viabilità poderale, dai corsi d'acqua, dai sentieri rurali e dalla tipologia e disposizione delle originarie piantumazioni;
- mantenimento, conservazione e valorizzazione delle principali connotazioni agricolo-ambientali dell'A.T.O.;
- tutela, ripristino e valorizzazione dei caratteri agricolo-ambientali dell'A.T.O. mediante l'organizzazione di una rete di servizi e sistemazioni (percorsi di immersione rurale ciclo-pedonali, aree di sosta) da definirsi in sede di P.I., per la godibilità e fruibilità del territorio aperto. La

valorizzazione agricolo - ambientale di tale A.T.O. dovrà integrarsi e raccordarsi con l' A.T.O. 1, nel quadro di una complessiva valorizzazione del territorio aperto comunale;

- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico-ambientali del territorio;
- mantenimento, delle specie arboree lungo i sentieri originari, da integrare con nuovi raggruppamenti di specie tradizionali, da disporsi in rapporto agli insediamenti presenti nel territorio, alla morfologia dei fondi ed alle visuali.
- interventi e/o movimenti di terra che comportano ampi piani di sbancamento siano controllati e monitorati archeologicamente.
- interventi di riordino e riqualificazione ambientale per la mitigazione degli elementi detrattori presenti nell'A.T.O. mediante elementi di mascheratura con vegetazione arborea autoctona.

2.2 – Insediamenti

- ammissibilità di contenuti interventi edilizi di espansione residenziale secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente oltre ad equilibrati nuovi ampliamenti (da previsioni di P.A.T.), da definirsi in sede di P.I., a continuità e compattamento del sistema insediativo preesistente e di quanto stabilito al precedente art. 15.4;
- riqualificazione e contenimento degli insediamenti sparsi lungo la viabilità interna con l'ammissibilità di moderati ampliamenti edilizi funzionali agli edifici esistenti e a quelli pertinenti alle esigenze delle attività di conduzione del fondo agricolo, oltre che di nuovi equilibrati interventi sempre connessi all'attività agricola, anche attraverso interventi di ricucitura edilizia, da definirsi in sede di P.I. In particolare, per gli ambiti dell'edificazione diffusa, individuati nella Tav. 4B, gli interventi dovranno essere volti ad una riqualificazione degli aggregati insediativi e a un miglioramento dell'edificato esistente, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, consentendo altresì modesti ampliamenti volumetrici (sempre finalizzati al riordino edilizio ed ambientale e a risposta delle esigenze abitative) nel rispetto dei limiti dimensionali fissati dal P.A.T. per i singoli A.T.O.;
- riqualificazione, conservazione e valorizzazione dei complessi di valore storico-culturale (corti rurali ex art. 10 L.R. 24/85) inseriti in un contesto territoriale agricolo omogeneo, non in contrasto con i caratteri agricolo-ambientali dell'A.T.O.;
- promozione e sviluppo delle attività economiche inerenti le principali aziende agricole, nel rispetto dei valori ambientali del territorio.
- riordino morfologico degli edifici rurali esistenti mediante processi di tutela e riqualificazione.

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione e riqualificazione con equipaggiamenti arborei e piste ciclo-pedonali dei tracciati di viabilità locale e rurale;

- predisposizione di percorsi di immersione rurale, ciclopedonale connessi con aree attrezzate per la sosta, visitazione, da definirsi in sede di P.I. per la valorizzazione, godibilità e fruibilità del territorio aperto sempre nel rispetto degli obiettivi di tutela definiti dal P.A.T.

3. Funzioni attribuite

- funzioni residenziali esistenti ed attività agricole, a salvaguardia e valorizzazione del complessivo carattere agricolo-ambientale del territorio anche sotto il profilo socio-economico;
- sono sempre ammesse attività ricreative su spazi verdi con realizzazione di inerenti minime attrezzature e sistemazioni per il tempo libero, finalizzate alla valorizzazione, fruibilità e godibilità del territorio aperto.

4. Dimensionamento – ATO 2 (PIANURA ORIENTALE)

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc.	16.800	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	251
ab. teorici aggiunti	112
Totale ab. teorici	363

Standard urbanistici richiesti	
aree per servizi aggiuntive	mq 3.360
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq 10.890

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale	S.l.p.	
	mq	560
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	0

Standard urbanistici richiesti	
Standard	100mq/100mq S.l.p.
aree per servizi aggiuntive	mq 560
Standard	10mq/100mq
aree per servizi aggiuntive	mq 0

ATO 3

INSIEME CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO	SOTTOINSIEME INSEDIATIVO MISTO A DOMINANZA RESIDENZIALE	ATO 3 CAPOLUOGO
---	---	------------------------

1. Identificazione

Superficie territoriale: mq. 1.181.349,58

L'A.T.O. 3 – CAPOLUOGO - che appartiene all'insieme “con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo” e al sottoinsieme “insediativo misto a dominanza residenziale”, è costituito dall'area dell'impianto urbano compatto di Palù al cui interno ricade il nucleo lineare di centro storico e il complesso di valore storico monumentale della ex-Chiesa di San Zenone.

L'A.T.O. è inoltre caratterizzato da elementi insediativi a morfologia lineare, sorti lungo la viabilità.

L'ambito dell'A.T.O. 3 confina a nord con il territorio comunale di Zevio, ad est con l'A.T.O. 2 (Pianura Orientale), a sud con l'A.T.O. 4 (Produttivo) e ad ovest con l'A.T.O. 1 (Pianura Occidentale).

Nel territorio, trovano localizzazione servizi di base a scala comunale (servizi scolastici di base), il municipio e impianti sportivi.

Accessibilità

L'accessibilità all'A.T.O. 3 è garantita principalmente dal tracciato viario di connessione territoriale della S.P. n. 20 che, a collegamento con i territori comunali di Zevio e Oppeano, attraversa in direzione nord-sud il nucleo urbano di Palù. L'accessibilità all'A.T.O. è inoltre garantita dal tracciato viario di distribuzione urbano-locale di Via Belledonne, via Rizza e via Motte Primo che mette in diretta connessione con il territorio di Ronco all'Adige.

2. Obiettivi locali

2.1 – Ambiente

- tutela delle specificità e delle caratterizzazioni morfologico-ambientali del territorio.
- potenziamento e riqualificazione delle aree a servizi urbani a raccordo con la predisposizione della rete dei servizi e sistemazioni (percorsi di immersione rurale ciclopedonali, aree di sosta) per la godibilità e fruibilità del territorio aperto intercomunale(A.T.O. 1-2);

- interventi e/o movimenti di terra che comportano ampi piani di sbancamento siano controllati e monitorati archeologicamente.

2.2 – Insediamenti

- tutela e valorizzazione del nucleo di centro storico mediante una conservazione dei caratteri storico culturali del patrimonio edilizio esistente, da definirsi in sede di P.I., in riferimento ad un'attenta rilettura puntuale della trattazione normativa del centro storico;
- conservazione e valorizzazione del complesso di valore storico-monumentale-ambientale della ex-Chiesa di San Zenone;
- conservazione e valorizzazione dei manufatti e di ogni elemento di interesse storico-culturale;
- ammissibilità interventi edilizi di espansione residenziale secondo programmazione e pianificazione urbanistica vigente oltre ad equilibrati nuovi ampliamenti (da previsioni di P.A.T.), da definirsi in sede di P.I., a continuità e compattamento del disegno urbano preesistente e di quanto stabilito al precedente art. 15.4;
- riordino e riqualificazione dell'impianto urbano con completamento degli spazi già urbanizzati finalizzati alla compattazione dei tessuti edilizi ed alla definizione del limite urbano;
- individuazione all'interno del nucleo insediativo storico e del suo intorno di un luogo centrale di riferimento e aggregazione, da definirsi in sede di P.I., per un rafforzamento dell'immagine urbana dell'impianto insediativo.

2.3 – Accessibilità

- riorganizzazione e riqualificazione della viabilità soprattutto in corrispondenza degli incroci della viabilità locale;
- riorganizzazione e riqualificazione a scala urbana dei tratti viari di distribuzione locale, che attraversano il nucleo insediativo continuo, con interventi di moderazione del traffico, di mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti, nel rispetto dell'insediamento esistente (quinte alberate) e con la predisposizione, da definirsi in sede di P.I., di elementi di arredo, completamento marciapiedi, ecc.

3. Funzioni attribuite

- funzioni residenziali esistenti, funzioni urbane, attività commerciali-direzionali compatibili, funzioni ammesse dalla programmazione e pianificazione urbanistica vigente;
- funzioni inerenti la riqualificazione e valorizzazione del nucleo di centro storico e dei complessi storico-monumentali (San Zenone) a tutela della loro identità storico-culturale.

4. Dimensionamento – ATO 3 (CAPOLUOGO)

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc.	56.724	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	844
ab. teorici aggiunti	378
Totale ab. teorici	1.222

Standard urbanistici richiesti	
aree per servizi aggiuntive	mq 11.340
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq 36.660

Carico insediativo aggiuntivo		
Commerciale/direzionale	S.l.p.	
	mq	1.890
Industria e artigianato	Superficie di zona	
	mq	0

Standard urbanistici richiesti	
Standard	100mq/100mq S.l.p
aree per servizi aggiuntive	mq 1.890
Standard	10mq/100mq
aree per servizi aggiuntive	mq 0

ATO 4

INSIEME CON PREVALENZA DEI CARATTERI DEL SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO	SOTTOINSIEME INSEDIATIVO MISTO A DOMINANZA PRODUTTIVA	ATO 4 PRODUTTIVO
---	---	-------------------------

1. Identificazione

Superficie territoriale: mq. 245.617,19

L'A.T.O. 4 – PRODUTTIVO - che appartiene all'insieme “con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo” e al sottoinsieme “insediativo misto a dominanza produttiva”, è costituito dall'ambito territoriale, situato a sud del capoluogo, in cui ricade l'area produttiva sviluppatasi lungo il tracciato viario di distribuzione extraurbana della S.P. n. 20, al cui interno sono presenti attività di primaria importanza per l'economia comunale e sovracomunale.

L'ambito dell'A.T.O. 4 confina a nord con l'A.T.O. 3, a est con l'A.T.O. 2 (Pianura Orientale), a sud e a ovest con l'A.T.O. 1 (Pianura Occidentale).

L'area dell'A.T.O. 4 presenta inoltre connotazioni tipiche del territorio agricolo ed è marcata dalla presenza di elementi geomorfologici, quali corsi fluviali, canali di scolo, siepi e filari alberati.

Accessibilità

L'accessibilità all'A.T.O. 4 è garantita principalmente dal tracciato viario di distribuzione extraurbana della S.P. n. 20 che attraversa in direzione est ovest, l'A.T.O. in oggetto mettendo in diretta connessione i territori comunali di Zevio e Oppeano.

2. Obiettivi locali

2.1 – Ambiente

- riordino e riqualificazione dell'insediamento produttivo con una organizzazione di aree a verde, per il gioco e per lo sport, parcheggi e piste ciclabili, elementi di arredo, mascherature arboree, a raccordo e continuità con la rete dei servizi e sistemazioni (percorsi di immersione rurale ciclopedonali, aree di sosta) a valorizzazione del territorio aperto intercomunale degli A.T.O. 1-2.
- interventi e/o movimenti di terra che comportano ampi piani di sbancamento siano controllati e monitorati archeologicamente.

2.2 – Insedimenti

- ampliamento della struttura dell'insediamento produttivo ricadente nell'A.T.O. in direzione est, mediante un sistema organizzativo che per viabilità di servizio, aree a standard a verde e parcheggio e piste ciclabili, garantisca un suo corretto inserimento e raccordo a livello urbanistico ed ambientale con l'esistente area produttiva;
- ammissibilità di ampliamento degli insediamenti produttivi esistenti indirizzati alla riqualificazione edilizia con interventi di mitigazione ambientale, volti ad una loro riorganizzazione funzionale urbanistico-ambientale e ad una ri-connotazione complessiva dell'ambito di pertinenza;
- interventi di mitigazione dell'impatto visivo, acustico e della diffusione di polveri inquinanti (mascherature e quinte arboree) degli impianti produttivi prospettanti verso la S.P. n. 20

2.3 – Accessibilità

- individuazione di una congrua fascia di rispetto lungo l'asse viario di distribuzione extraurbana della S.P. n. 20 e predisposizione di idonei interventi di mitigazione del suo impatto nel territorio, mediante elementi di arredo, mascheratura arborea e percorsi ciclo-pedonali;
- riorganizzazione, riqualificazione e potenziamento del tratto della S.P. n. 20 che attraversa l'A.T.O. in oggetto, quale asse viario di interconnessione tra i territori comunali di Zevio e Oppeano, a risoluzione delle problematiche dovute al carico di traffico gravante nell'ambito dell'insediamento produttivo;
- riorganizzazione del nodo di intersezione infrastrutturale tra la S.P. n. 20 e via Legnago.

3. Funzioni attribuite

- utilizzazioni esistenti compatibili con le attività produttive e funzioni ammesse dalla programmazione e pianificazione urbanistica vigente;
- funzioni prevalentemente produttive, commerciali, industriali, artigianali e residenziali connesse alle funzioni medesime da mantenere e/o potenziare a garanzia di un equilibrato sviluppo socio-economico.

4. Dimensionamento – ATO 4 (PRODUTTIVO)

Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici richiesti	
			mq/abitante	
			Primari	Secondari
Residenziale	mc.	1.350	10	20

Abitante teorico	mc. 150
-------------------------	----------------

Residenti	19
ab. teorici aggiunti	9
Totale ab. Teorici	28

Standard urbanistici richiesti	
aree per servizi aggiuntive	mq 270
aree per servizi complessive (compreso l'esistente)	mq 840

Carico insediativo aggiuntivo		
	S.l.p.	
Commerciale/direzionale	mq	45
	Superficie di zona	
Industria e artigianato	mq	39.000

Standard urbanistici richiesti	
Standard	100mq/100mq S.l.p
aree per servizi aggiuntive	mq 45
Standard	10mq/100mq
aree per servizi aggiuntive	mq 3.900

**TITOLO V – CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO
DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PAT, IN RAPPORTO ALLA
VAS**

Art. 22 - Previsioni di sostenibilità del P.A.T. in rapporto alla V.A.S.

Rif. Legislativo: Direttiva comunitaria 2001/42/CE

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

Direttive

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

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

La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, 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 PAT.

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 PI, la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di

sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:

- a) al completamento e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione dei sistemi di collettamento in relazione alla necessità di sostenere maggiori carichi insediativi;
- b) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia, che muovano nella direzione di assicurare il contributo del Comune agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti;
- c) 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;
- d) la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale;
- e) **al calcolo del fabbisogno teorico idrico rispetto alle previsioni degli insediamenti.**

Il Piano comunale di Zonizzazione Acustica dovrà essere adeguato in relazione alle previsioni attuative del P.I.

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

Art. 23 - Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del PAT, in rapporto alla V.A.S.

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:

	INDICATORI	UNITA' DI MISURA	NOTE (gli indicatori vanno alimentati almeno annualmente)	RESPONSABILE RACCOLTA DATI
ARIA	Inquinamento atmosferico: NH ₃ medio	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: N ₂ O	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
	Inquinamento atmosferico: CH ₄ medio	µg/mc	Rilievo semestrale	ARPAV
ACQUA	Acque sotterranee: N° pozzi idropotabili pubblici	n°	Dato raccolto routinariamente nelle stazioni esistenti e fornito direttamente da ARPAV	ARPAV
	Residenti collegati alle fognature	n°	Rilievo semestrale	AATO/Comune
	Acque sotterranee: nitrati media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: cloruri media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: ammoniacale media	mg/l	Rilievo semestrale	ARPAV
	Acque sotterranee: N° pozzi idropotabili privati	n°	Rilievo annuale	Comune
	Acque potabili: consumi idrici pro-capite	l/abitante a giorno	Dato estrapolato dai quantitativi erogati	AGS /Comune
	Acque superficiali	LIM	Rilievo semestrale	ARPAV

POPOLAZIONE E SALUTE UMANA	Inquinamento elettromagnetico: N° SRB	n° SRB ogni 10 km	Dato raccolto routinariamente	ARPAV
	Inquinamento luminoso: potenza energetica impiegata per la nuova illuminazione pubblica	Kw	Il dato è rilevabile in sede di nuovi progetti	ENEL/Comune
	Rumore: superamenti dei limiti di protezione diurni	n.	Rilievo annuale	ARPAV/Comune
	Rumore: superamenti dei limiti di protezione notturni	n°	Rilievo annuale	ARPAV/Comune
	Energia: consumi medi pro-capite di energia elettrica	kW/h per abitante	Rilievo annuale	ENEL/Comune
	Energia: consumi medi pro-capite di metano	mc/abitante	Rilievo annuale	Ente gestore/Comune
	Rifiuti: produzione pro-capite di RSU	kg/abitante	Dato raccolto routinariamente	ARPAV/Comune
	Rifiuti: raccolta differenziata media	%	Dato raccolto routinariamente	ARPAV/Comune
	Indice di Antropizzazione	%	Rilievo annuale	Comune
	Industrie a rischio di incidente rilevante	n°	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: abitanti	n°	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: saldo migratorio	n. ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: saldo naturale	n. ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: rapporto abitazioni/residenti	ab/resid	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: abitazioni occupate	% sul totale	Rilievo annuale	Comune
Turismo: arrivi turistici	n°	Rilievo annuale	Provincia	

PAESAGGIO E TERRITORIO	Zootecnica: N° allevamenti intensivi	n°	Rilievo annuale	Comune/ULSS
	Agricoltura: SAU	mq	Rilievo quinquennale	Comune
	Uso del suolo: zone non agricole	%	Rilievo quinquennale	Comune
DISSESTO IDROGEOLOGICO	Ambiti a ristagno idrico	mq	Rilievo annuale	Comune

L'Amministrazione Comunale, d'intesa con la Provincia di Verona, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, prevede e redige ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

Nella fase di attuazione del PAT **sempre in accordo con la Provincia** si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio **per verificare l'attuazione del PAT anche in relazione agli obiettivi del PTCP.**

Il Comune, come previsto dall'istruttoria tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale, trasmette annualmente entro il 31 gennaio specifica reportistica alla struttura regionale competente per la valutazione di incidenza contenente lo stato di attuazione delle norme tecniche dettagliando per ciascun articolo le aree dove sono state avviate azioni, georiferite secondo lo standard regionale e gli esiti delle verifiche sul rispetto della procedura per la valutazione di incidenza ai sensi del DPR 357/97 e ss.mm.ii.

In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri sopra riportati, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Art. 24 – Valutazione di Incidenza Ambientale – disposizioni

~~Pur escludendosi il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000 (IT3210019 – SGUAZZO DI RIVALUNGA e IT3210014 – PALUDE DEL FINILETTO) e~~

~~sulle specie e sugli habitat individuati nell'area, come da quanto assunto dalla Conferenza di Servizi del nell'approvazione regionale del PAT, per quanto riguarda la Valutazione dell'Incidenza che l'attuazione del PAT potrebbe avere su tali SIC si prescrive che:~~

~~— la progettazione dei Piani degli Interventi dovrà contenere la relazione di incidenza, con la quale verranno verificate le potenziali interferenze con gli habitat e le specie che caratterizzano i siti della Rete natura 2000, le soluzioni alternative e le eventuali misure di mitigazione e compensazione;~~