

COMUNITÀ METROPOLITANA di PADOVA

*Piano
Assetto
Territorio
Intercomunale*



Norme tecniche

Elaborato adeguato alle prescrizioni approvate con la conferenza dei servizi del 18 luglio 2011

GRUPPO DI LAVORO:

PROGETTISTI

arch. Giuseppe Cappochin “capofila” referente per le Amministrazioni Comunali e per l’Ufficio di Piano
arch. Maurizio Striolo

COORDINAMENTO TECNICO ALLA PROGETTAZIONE

arch. Giuseppe Cappochin

COORDINAMENTO UFFICIO DI PIANO

arch. Gianfranco Zulian

COORDINAMENTO SCIENTIFICO

arch. Francesco Karrer

CONSULENTI SPECIALISTICI

- ENERGIE RINNOVABILI
ing. Andrea Dian
- GEOLOGIA
dr. PierAndrea Vorlicek
dr. prof. Roberto Sedeà
- PIANO URBANISTICO DELLA MOBILITÀ
dr. Daniele Agostini – Comune di Padova
Steer Davies Gleave (BO)
Idroesse Infrastrutture s.p.a. (PD)
- SISTEMA AMBIENTALE
dr. Giacomo Gazzin
- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
dr. Antonio Buggin
- VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA
ing. Giuliano Zen

SERVICE CARTOGRAFICO

Atelier arch. Giuseppe Cappochin

CONSULENZA GEO-INFORMATICA

Antonio Vicario, arch. Raffaella Massari
SIT Urbanistica – Provincia di Padova

AMMINISTRAZIONE REGIONALE

ass. urbanistica Renzo Marangon

DIREZIONE URBANISTICA REGIONE VENETO

arch. Vincenzo Fabris

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PADOVA

ass. urbanistica dr. Stefano PERARO

DIREZIONE URBANISTICA PROVINCIALE DI PADOVA

avv. Antonio Zaccaria
geom. Roberto Anzaldi

INDICE

Titolo primo – Disposizioni generali

art. 1	<u>Finalità, obiettivi generali, contenuti ed ambito di applicazione del P.A.T.I.</u>	pag.	9
1.1	Definizione e finalità	pag.	9
1.2	Obiettivi, principi e strumenti di attuazione	pag.	10
1.2.1	Obiettivi	pag.	10
1.2.2	Principi	pag.	10
1.2.3	Strumenti	pag.	11
1.3	Contenuti e ambiti di applicazione	pag.	12
art. 2	<u>Natura ed efficacia delle previsioni del P.A.T.I.</u>	pag.	12
art. 3	<u>Varianti e aggiornamenti del P.A.T.I.</u>	pag.	12
art. 4	<u>Elaborati del P.A.T.I.</u>	pag.	13

Titolo secondo – Direttive

art. 5	<u>Perequazione urbanistica</u>	pag.	15
5.1	Definizione	pag.	15
5.2	Criteri e modalità di applicazione	pag.	15
5.3	Attuazione	pag.	16
art. 6	<u>Credito edilizio</u>	pag.	17
6.1	Definizione	pag.	17
6.2	Criteri e modalità di applicazione	pag.	17
6.3	Attuazione	pag.	17
art. 7	<u>Compensazione urbanistica</u>	pag.	18
7.1	Definizione	pag.	18
7.2	Criteri e modalità di applicazione	pag.	18
art. 8	<u>Accordi tra soggetti pubblici e privati</u>	pag.	19
8.1	Definizione	pag.	19
8.2	Criteri e procedure di applicazione	pag.	19
art. 9	<u>Accordo di programma</u>	pag.	19
9.1	Definizione	pag.	19
9.2	Procedure	pag.	20
art. 10	<u>Intese</u>	pag.	20
10.1	Finalità	pag.	20
10.2	Procedure	pag.	20
art. 11	<u>Perequazione territoriale e ambientale</u>	pag.	20
11.1	Definizione	pag.	20

Titolo terzo – Vincoli, pianificazione territoriale e fasce di rispetto

art. 12	<u>Vincoli culturali, paesaggistici, ambientali e geologici</u>	pag.	21
12.1	Vincoli sui beni culturali (D. Lgs. n° 42/04 – artt. 10 e 12)	pag.	21
12.2	Vincolo idrogeologico forestale (R.D. n° 3267/1923)	pag.	21
12.3	Vincolo sismico (O.P.C.M. n° 3274/2003)	pag.	21
12.4	Vincoli paesaggistici (D. Lgs. n° 42/04 – artt. 136 e 142)	pag.	22
12.4.1	Elementi ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. n° 42/04 - art. 136)	pag.	22

12.4.2	Corsi d'acqua (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lett. c) e territori contermini ai laghi (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lett. b)	pag.	22
12.4.3	Parco regionale dei Colli Euganei (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lettera f)	pag.	23
12.4.4	Territori coperti da foreste e da boschi (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lettera g) e aree soggette a vincolo di destinazione forestale (L.R. n° 52/78 – art. 15)	pag.	23
12.4.5	Zone di interesse archeologico (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lettera m – art. 27 N.T.A. del P.T.R.C.)	pag.	24
12.5	Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)	pag.	24
12.6	Vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore	pag.	25
12.6.1	Centri storici (P.T.R.C. - art. 24 – P.T.C.P. art. 26)	pag.	25
12.6.2	Ambiti per l'istituzione di parchi regionali (P.T.R.C. - art. 33)	pag.	26
12.6.3	Ambiti naturalistici di livello regionale (P.T.R.C. – art. 19)	pag.	26
12.6.4	Area ad agro-centuriato (P.T.R.C. art. 28)	pag.	26
12.6.5	Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica identificate dal P.A.I. (L. 267/98 – L. 365/00)	pag.	27
12.6.6	Controllo smaltimento deiezioni zootecniche e Ambito Bacino Scolante	pag.	28
12.7	Altri vincoli	pag.	29
12.7.1	Discariche (D. Lgs. n° 36/2003)	pag.	29
12.7.2	Depuratori	pag.	30
12.7.3	Cimiteri (R.D. 27.07.1934 n° 1265 e s.m.i.)	pag.	30
12.7.4	Elettrodotti	pag.	31
12.7.5	Pozzi di prelievo	pag.	31
12.7.6	Impianti di telecomunicazione – criteri di localizzazione e fasce di rispetto	pag.	32
12.7.7	Elementi idrologici	pag.	32
12.7.7.1	Fiumi, torrenti e canali (R.D. 25 luglio 1904 n. 523)	pag.	32
12.7.7.2	Corsi d'acqua consorziali (R.D. 8 maggio 1904 n° 368)	pag.	33
12.7.8	Strade di interesse sovracomunale esistenti	pag.	33
12.7.9	Ferrovie e tranvie (D.P.R. n° 753/1980)	pag.	34
12.7.10	Metanodotti (D.M. 24 novembre 1984)	pag.	34
12.7.11	Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	pag.	34
12.7.12	Aeroporti (D. Lgs. 9 maggio 2005 e D. Lgs. 15 marzo 2006 n° 151)	pag.	34
12.7.13	Zone militari	pag.	35
12.7.14	Oleodotti	pag.	35
12.7.15	Condotta ossigeno gassoso	pag.	35
12.7.16	Risorsa termale	pag.	35
12.7.17	Usi civici	pag.	35

Titolo quarto – Invarianti

art. 13	<u>Invarianti</u>	pag.	36
13.1	Invarianti di natura geologica	pag.	36

13.1.1	Paleoalvei	pag.	36
13.2	Invarianti di natura paesaggistico-ambientale	pag.	36
13.3	Invarianti di natura storico-monumentale e architettonica di interesse sovracomunale	pag.	39
Titolo quinto – Fragilità			
art. 14	<u>Compatibilità geologica e penalità ai fini edificatori</u>	pag.	40
14.1	Aree idonee	pag.	40
14.2	Aree idonee a condizione – sottoclassi di “compatibilità geologica”	pag.	41
14.2.1	Aree caratterizzate dal fattore ID (falda superficiale)	pag.	41
14.2.2	Aree caratterizzate dal fattore ES (area facilmente soggetta a ristagno idrico e/o a rischio idraulico)	pag.	41
14.2.3	Aree caratterizzate dal fattore PE (terreno con bassissima permeabilità)	pag.	41
14.2.4	Aree caratterizzate dal fattore CGS (aree con caratteristiche geotecniche genericamente scadenti)	pag.	41
14.2.5	Aree caratterizzate dai fattori ID e ES	pag.	41
14.2.6	Aree caratterizzate dai fattori ID, ES e PE	pag.	42
14.2.7	Aree caratterizzate dai fattori ID, ES e CGS	pag.	42
14.2.8	Aree caratterizzate dai fattori ID, PE e CGS	pag.	42
14.2.9	Aree caratterizzate dai fattori ES, PE e CGS	pag.	42
14.2.10	Aree caratterizzate dai fattori ID e CGS	pag.	42
14.2. 11	Aree caratterizzate dai fattori ID e PE	pag.	42
14.2. 12	Aree caratterizzate dai fattori ID e CGS	pag.	42
14.2. 13	Aree caratterizzate dai fattori ES e PE	pag.	42
14.2. 14	Aree caratterizzate dai fattori ES e CGS	pag.	43
14.2. 15	Aree caratterizzate dai fattori PE e CGS	pag.	43
14.2. 16	Aree caratterizzate dal fattore FR (aree in cui sussiste vincolo idrogeologico)	pag.	43
14.3	Aree non idonee – sottoclassi di “compatibilità geologica”	pag.	43
14.3.1	Aree ribassate a seguito di attività estrattiva	pag.	43
14.3.2	Discarica di rifiuti solidi	pag.	43
14.3.3	Aree di salvaguardia e vincolo di paleoalvei ancora esistenti	pag.	43
14.3.4		pag.	43
art. 15	<u>Aree soggette a dissesto idrogeologico</u>	pag.	43
15.1	Aree esondabili o a ristagno idrico	pag.	43
15.1.1	Norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia	pag.	44
15.1.2	Mitigazioni idrauliche	pag.	47
art. 16	<u>Zone di fragilità ambientale</u>	pag.	49
16.1	Carta del Rischio Ambientale	pag.	49
art. 17	<u>Zone di tutela (L.R. n° 11/04 – art. 41)</u>	pag.	51
17.1	I corsi d’acqua e gli specchi lacuali (Fiumi, torrenti e canali)	pag.	51
17.2	Le aree umide	pag.	52
17.3	Le aree comprese fra gli argini maestri e il corso d’acqua dei fiumi e nelle isole fluviali	pag.	52
17.4	Le aree boschive o destinate a rimboschimento	pag.	52

17.5	Le aree di interesse storico, ambientale, artistico	pag.	52
17.6	Le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto	pag.	53
17.7	Le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna	pag.	53
Titolo sesto – Trasformabilità			
art. 18	<u>Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)</u>	pag.	54
art. 19	<u>Sistema produttivo-commerciale-direzionale</u>	pag.	54
19.1	Norme di carattere generale	pag.	54
19.1.1	Dimensionamento del P.A.T.I. relativamente al sistema produttivo-commerciale-direzionale	pag.	54
19.1.2	Ufficio del P.A.T.I.	pag.	57
19.1.3	Limite quantitativo massimo di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) trasformabile	pag.	57
19.2	Azioni strategiche	pag.	58
19.2.1	Disposizioni generali	pag.	58
19.2.2	Ambiti di urbanizzazione consolidata con destinazioni prevalentemente produttive-commerciali-direzionali	pag.	59
19.2.3	Ambiti di trasformazione – linee preferenziali di sviluppo insediativo	pag.	60
19.2.4	Limiti fisici alla nuova edificazione	pag.	61
19.2.5	Ambiti di riqualificazione e riconversione	pag.	61
19.2.6	Ambiti di riqualificazione urbanistica e ambientale	pag.	62
19.2.7	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	pag.	62
19.2.8	Ambiti idonei per interventi diretti alla valorizzazione e al miglioramento della qualità urbana e territoriale	pag.	62
19.2.9	Attività produttive/commerciali in zona impropria	pag.	63
19.2.10	Sportello unico per le attività produttive (SUAP) in variante al P.A.T.I.	pag.	63
19.2.11	Parchi commerciali (art. 10 L.R. 15/2004)	pag.	64
19.2.12	Grandi strutture di vendita	pag.	65
19.2.13	Poli produttivi di interesse provinciale	pag.	66
19.2.14	Poli per l'innovazione e i servizi alle imprese	pag.	66
art. 20	<u>Servizi ed attrezzature di interesse sovracomunale</u>	pag.	66
art. 21	<u>Infrastrutture del sistema della viabilità di interesse sovracomunale</u>	pag.	67
art. 22	<u>Percorsi storico – ambientali di interesse sovracomunale</u>	pag.	67
art. 23	<u>Valori e tutele</u>	pag.	68
23.1	Valori e tutele culturali	pag.	68
23.1.1	Edifici e complessi monumentali, Ville Venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo sovracomunale	pag.	68
23.1.1bis	Pertinenze scoperte da tutelare	pag.	69
23.1.2	Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle Ville Venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo sovracomunale	pag.	69
23.1.3	Interventi su edifici e complessi monumentali, delle Ville Venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo sovracomunale	pag.	71

	23.1.3.1	Interventi di manutenzione ordinaria	pag.	71
	23.1.3.2	Interventi di manutenzione straordinaria	pag.	71
	23.1.3.3	Interventi di restauro e risanamento conservativo	pag.	72
	23.1.3.4	Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A	pag.	72
	23.1.3.5	Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B	pag.	73
23.2		Valori e tutele naturali	pag.	73
	23.2.1	Ambiti per parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali di interesse sovracomunale	pag.	73
	23.2.1a	Ambiti per l'istituzione di parchi fluviali agricoli	pag.	73
	23.2.1b	Ambiti per l'istituzione di parchi "Metropolitani" di interesse sovracomunale	pag.	74
	23.2.2	Rete ecologica metropolitana	pag.	75
	23.2.2a	Aree nucleo (core areas)	pag.	75
	23.2.2b	Ambiti di connessione naturalistica	pag.	76
	23.2.2c	Corridoi ecologici principali	pag.	77
	23.2.2d	Corridoi ecologici secondari	pag.	77
	23.2.2e	Isole ad elevata naturalità (stepping stones)	pag.	78
	23.2.3	Barriere infrastrutturali (e opere di mitigazione collegate)	pag.	79
art. 24		<u>Direttive per ambiti di pianificazione coordinata (art. 20 del P.T.C.P.)</u>	pag.	81
	24.1	Parchi e giardini storici (Noventa Padovana)	pag.	81
	24.2	Aree periurbane di Padova	pag.	81
	24.3	Aree umide del sistema fluviale Bacchiglione – tratto nord-ovest	pag.	81
	24.4	Aree del sistema fluviale Bacchiglione – tratto sud	pag.	81
art. 25		<u>Sostenibilità</u>	pag.	82
	25.1	Sostenibilità ambientale delle infrastrutture e delle installazioni	pag.	82
	25.2	Sostenibilità ambientale degli edifici	pag.	83
	25.2.1	Interventi di edilizia sostenibile e linee guida	pag.	83
	25.2.1a	Efficienza energetica	pag.	83
	25.2.1b	Comfort estivo	pag.	83
	25.2.1c	Risparmio idrico	pag.	83
	25.2.1d	Utilizzo di materiali bioecologici	pag.	84
	25.2.1e	Utilizzo del solare termico	pag.	84
	25.2.1f	Utilizzo di pannelli fotovoltaici	pag.	84
	25.2.1g	Realizzazione di coperture e terrazzi verdi	pag.	85
	25.2.1h	Recupero delle acque meteoriche	pag.	85
	25.2.2	Incentivi	pag.	85
	25.2.3	Regolamento attuativo	pag.	85
art. 26		<u>Valutazione di incidenza ambientale</u>	pag.	86
art. 27		<u>Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione ambientale Strategica</u>	pag.	86
art. 28		<u>Direttive/prescrizioni per l'assoggettamento alla procedura di Verifica di Assoggettabilità</u>	pag.	86
art. 29		<u>Misure di accompagnamento progettuale</u>	pag.	87
art. 30		<u>Direttive/prescrizioni per l'individuazione delle misure di mitigazione</u>	pag.	87

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE

NORME TECNICHE

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Finalità, obiettivi generali, contenuti ed ambito di applicazione del P.A.T.I.

1.1 Definizione e finalità

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) della Comunità Metropolitana di Padova è lo strumento di pianificazione finalizzato al coordinamento tra i Comuni di:

1. Albignasego;
2. Cadoneghe;
3. Casalserugo;
4. Legnaro;
5. Maserà di Padova;
6. Mestrino;
7. Noventa Padovana;
8. Rubano;
9. Saccolongo;
10. Saonara;
11. Selvazzano Dentro;
12. Padova;
13. Ponte S. Nicolò;
14. Vigodarzere;
15. Vigonza;
16. Villafranca Padovana;

per la disciplina del loro territorio relativamente ai seguenti temi:

1. Sistema ambientale;
2. Difesa del suolo;
3. Servizi a scala sovracomunale;
4. Sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità;
5. Poli produttivi;
6. Fonti di Energia Rinnovabili.

Il P.A.T.I., per i temi dallo stesso disciplinati, ha i medesimi contenuti ed effetti del P.A.T., rispetto al quale coordina le scelte strategiche di rilevanza sovracomunale in funzione delle specifiche vocazioni territoriali.

1.2 Obiettivi, principi e strumenti di attuazione

1.2.1 Obiettivi

Per obiettivi si intendono le finalità generali del P.A.T.I. e le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio; gli obiettivi non hanno efficacia conformativa della proprietà e non costituiscono vincolo di localizzazione preordinato all'esproprio.

Relativamente ai singoli temi oggetto del P.A.T.I., gli obiettivi sono i seguenti:

- Sistema ambientale: conservare e valorizzare le riserve e la qualità delle risorse del patrimonio naturale, a vantaggio delle generazioni presenti e future;
- Difesa del suolo: salvaguardare il territorio dai principali rischi, conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale, regolando l'impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione;
- Servizi a scala sovracomunale: elevare la qualità della vita aumentando l'accessibilità ai servizi a scala territoriale;
- Sistema relazionale: ottimizzare la funzionalità dei sistemi esistenti con l'obiettivo della riduzione degli inquinanti in atmosfera e il conseguente miglioramento della qualità dell'ambiente locale;
- Poli produttivi: riqualificare le zone produttive esistenti anche attraverso la riduzione al minimo dell'impiego delle risorse non rinnovabili e perseguire l'uso e la gestione corretta, dal punto di vista ambientale, delle sostanze e dei rifiuti pericolosi e inquinanti; favorire il sistema delle filiere, ovvero di una fitta rete di rapporti tra le imprese ed i rispettivi processi produttivi;
- Fonti di energia rinnovabili: favorire il risparmio energetico e l'impiego delle risorse energetiche rinnovabili.

Le programmazioni comunali dei singoli P.R.C., a partire dal P.A.T.I. individuano e verificano le tendenze in atto al fine di favorire le agglomerazioni in essere, nel rispetto delle identità comunali, impedendone, nel caso, la loro saldatura.

La localizzazione, in sede di P.I., delle zone territoriali omogenee diverse da quelle agricole, nei limiti inderogabili della superficie agricola trasformabile determinata dai P.A.T. dei singoli comuni, dovranno:

- perseguire prioritariamente il recupero del patrimonio esistente e la saturazione delle zone di completamento;
- prevedere nuove zone di espansione in aree contigue al tessuto insediativo esistente supportate da infrastrutture esistenti o programmate;
- prevedere dei piani comunali e/o intercomunali dei servizi per garantire la dotazione e la gestione degli stessi.

1.2.2 Principi

Le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio del P.A.T.I. della Comunità metropolitana si ispirano ai seguenti principi:

- a) "sostenibilità" (verificata mediante lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica), cioè una pianificazione che risponda alle necessità del presente, senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare le proprie esigenze;
- b) "perequazione", cioè l'equa ripartizione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi urbanistico-edilizi;
- c) "trasparenza, partecipazione, sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza", realizzate mediante:
 - c1 - l'adozione di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, che fornisca elementi conoscitivi raffrontabili;

- c2 - il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dal P.A.T.I.;
- d) “copianificazione”, cioè l’adozione di procedure che garantiscano la cooperazione tra i Comuni interessati, la Provincia e la Regione, la condivisione delle scelte pianificatorie e la coerenza del P.A.T.I. con gli strumenti di pianificazione sovracomunale;
- e) “credito edilizio e compensazione”, cioè ipotesi privilegiate per favorire interventi di riqualificazione ambientale e urbana e per l’indennizzo di vincoli espropriativi;
- f) “qualità architettonica”, intesa come esito di un coerente sviluppo progettuale, che recepisca le esigenze di carattere funzionale (comfort, flessibilità, sicurezza, durata, ecc.) ed estetiche, posto a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell’ambiente circostante.

1.2.3 Strumenti

“L’Ufficio di Piano”, istituito presso il Comune di Padova, è la sede di copianificazione a carattere permanente per la formazione, l’attuazione, la gestione, la modifica e l’aggiornamento del P.A.T.I., con la partecipazione ed il concorso finanziario della Provincia e dei 16 Comuni appartenenti all’ambito territoriale sovracomunale – all’uopo individuato dal P.T.C.P. – con caratteri di omogeneità rispetto a specifiche problematiche che, per la loro soluzione, possono richiedere forme di associazioni da consolidare;

L’attuazione del P.A.T.I. avviene mediante i seguenti strumenti:

- a) “Piani degli interventi dei singoli Comuni”;
- b) “accordi esecutivi di pianificazione”, finalizzati a favorire e coordinare, tramite forme associative di seguito indicate, l’attuazione delle previsioni intercomunali del P.A.T.I. e realizzare eventualmente la perequazione territoriale e ambientale tra due o più Comuni;
- c) “accordi tra soggetti pubblici e privati”, per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei terzi;
- d) “accordo di programma”, per la definizione e la realizzazione di programmi d’intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l’azione integrata e coordinata dei Comuni, Provincia e Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
- e) “accordi fra pubbliche Amministrazioni” ai sensi dell’art. 15 della L. n° 241/1990, per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- f) “forme associative” comprendenti:
 - “convenzioni” tra gli Enti locali per lo svolgimento coordinato di funzioni e servizi comuni (art. 30 D. Lgs. n° 267/2000);
 - “consorzi”, tra Enti locali, per la gestione associata di servizi e l’esercizio associato di funzioni (art. 31 D. Lgs. n° 267/2000);
 - “unioni di comuni”, ossia Enti locali costituiti da due o più Comuni contermini allo scopo di esercitare congiuntamente una pluralità di funzioni di loro competenza. L’unione ha potestà regolamentare per la disciplina della propria organizzazione, per lo svolgimento delle funzioni ad essa affidate e per i rapporti anche finanziari con i Comuni (art. 32 D. Lgs. n° 267/2000);

- g) “intese”, relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del P.A.T.I., P.A.T. e dei P.I. adottati (art. 28 L.R. n° 11/2004);

1.3 Contenuti e ambiti di applicazione

Il P.A.T.I., redatto in base a previsioni decennali e con i contenuti degli artt. 13 e 16 della L.R. 11/04, relativamente ai temi di competenza:

- stabilisce gli obiettivi della pianificazione del territorio della Comunità metropolitana, nel rispetto della pianificazione sovraordinata e perseguendo la sostenibilità ambientale delle trasformazioni in esso programmate;
- determina le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio;
- definisce i vincoli e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, per le quali non opera il principio della temporaneità e della indennizzabilità previsto per i vincoli urbanistici;
- detta le regole e i limiti cui devono attenersi i Piani di Assetto Territoriale (P.A.T.) e i Piani di Intervento (P.I.) in attuazione del P.A.T.I..

Articolo 2 - Natura ed efficacia delle previsioni del P.A.T.I.

Le previsioni del P.A.T.I. si articolano in direttive, prescrizioni e vincoli.

Per direttive si intendono le disposizioni che disciplinano gli strumenti per il raggiungimento degli obiettivi del P.A.T.I.; le direttive devono essere osservate nell'attività di pianificazione comunale.

Per prescrizioni e vincoli si intendono le disposizioni che stabiliscono il regime giuridico di parti specifiche del territorio; le prescrizioni e i vincoli sono recepiti negli strumenti urbanistici comunali e prevalgono automaticamente sulle loro previsioni eventualmente difformi.

Il P.A.T.I. ha efficacia a tempo indeterminato.

Dopo l'adozione del P.A.T.I. si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/04, rispetto alle previsioni del P.R.G. non compatibili con il P.A.T.I..

Relativamente ai temi di competenza del P.A.T.I., i Piani Regolatori vigenti, ai sensi del comma 5 dell'art. 48 della L.R. 11/04 divengono P.I., a seguito dell'approvazione del P.A.T. residuale, per le sole parti compatibili con il P.A.T.I..

Relativamente ai temi che non sono regolati dal P.A.T.I., i Piani Regolatori vigenti conservano il valore e l'efficacia previsti dalla L.R. 61/1985.

Per quanto non espressamente riportato negli elaborati dei P.A.T., per i temi trattati dal P.A.T.I., valgono in ogni caso i contenuti espressi dal P.A.T.I. approvato.

Articolo 3 - Varianti e aggiornamenti del P.A.T.I.

Le varianti al P.A.T.I. sono adottate e approvate con le procedure di cui all'art. 15, comma 2 e seguenti della L.R. 11/04.

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

- le scelte pianificatorie che, costituendo approfondimenti a scala comunale, comportino variazioni in coerenza con gli obiettivi e le finalità delle strategie progettuali del P.A.T.I. e che comunque

non ne limitino o pregiudichino il raggiungimento dei relativi obiettivi, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale di cui alla VAS nonché di salvaguardia idraulica;

- limitate variazioni dei limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti adeguatamente giustificate, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche, con particolare riferimento alle procedure ad evidenza pubblica, purché non contrastino con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal P.A.T.I., nel rispetto della S.A.U. massima trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S. e V.C.I.; detti limiti fisici sono rappresentati dalle barriere infrastrutturali di cui al successivo art. 23.2.3., che rappresentano aree o punti di discontinuità e/o conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti produttivi.

Qualora le varianti riguardino un solo Comune e non incidano sui contenuti intercomunali del Piano, ovvero si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni del P.T.R.C. o del P.T.C.P., possono essere approvate anche con le procedure dell'art. 14.

Le analisi territoriali costituenti il "Quadro conoscitivo del P.A.T.I." andranno costantemente e sistematicamente aggiornate, mediante apposito registro, nell'ambito dell'attività dell'Ufficio del P.A.T.I..

Articolo 4 - Elaborati del P.A.T.I.

A – Elaborati di progetto:

tav. A.1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – quadro d'unione	sc. 1:25.000
tav. A.1.1 ÷ A.1.6 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	sc. 1:10.000
tav. A.2 – Carta delle invarianti – quadro d'unione	sc. 1:25.000
tav. A.2.1 ÷ A.2.6 – Carta delle invarianti	sc. 1:10.000
tav. A.3a - Carta delle fragilità – quadro d'unione	sc. 1:25.000
tav. A.3a.1 ÷ A.3a.6 – Carta delle fragilità	sc. 1:10.000
tav. A.3b - Carta del rischio ambientale – quadro d'unione	sc. 1:25.000
tav. A.3b.1 ÷ A.3b.6 – Carta del rischio ambientale	sc. 1:10.000
tav. A.4 – Carta della trasformabilità – quadro d'unione	sc. 1:25.000
tav. A.4.1 ÷ A.4.6 – Carta della trasformabilità	sc. 1:10.000
A.5 – Norme Tecniche	
A.6 – Relazione di progetto	
A.7 – Banca dati alfanumerica e vettoriale (quadro conoscitivo)	
A.8 – Rapporto ambientale (V.A.S.)	
A.9 – Allegato al Rapporto ambientale (V.I.N.C.A.)	
A.10 – Sintesi non tecnica (V.A.S.)	

B – Elaborati di analisi:

B.1 – ANALISI URBANISTICHE	
B.1.1 - Carta servizi esistenti di interesse sovracomunale – quadro d'unione	sc. 1:25.000
B.1.1.1 ÷ B.1.1.6 - Carta servizi esistenti di interesse sovracomunale	sc. 1:10.000
B.1.2 - Analisi della zonizzazione	
B.2 – GEOLOGIA	
B.2.1 – Carta geomorfologica	sc. 1:25.000
B.2.2 – Carta litologica	sc. 1:25.000

B.2.3 – Carta idrogeologica	sc. 1:25.000
B.2.4 – Relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica	sc. 1:25.000
B.3 – VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA CON ALLEGATI	
B.4 – ANALISI AMBIENTALE	
B.4.1 – Carta dell’assetto ambientale e naturale	sc. 1:25.000
B.4.2 – Carta dell’assetto paesaggistico	sc. 1:25.000
B.4.3 – Relazione ambientale	
B.5 – RISPARMIO ENERGETICO	
B.5.1 - Progetto CLIPAD	

Tra gli elaborati costitutivi del P.A.T.I. hanno valore prescrittivo i seguenti:	
tav. A.1.1 ÷ A.1.6 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	sc. 1:10.000
tav. A.2.1 ÷ A.2.6 – Carta delle invarianti	sc. 1:10.000
tav. A.3a.1 ÷ A.3a.6 – Carta delle fragilità	sc. 1:10.000
tav. A.3b.1 ÷ A.3b.6 – Carta del rischio ambientale	sc. 1:10.000
tav. A.4.1 ÷ A.4.6 – Carta della trasformabilità	sc. 1:10.000
A.5 – Norme Tecniche	
A.8 – Rapporto ambientale (V.A.S.)	

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici prevale il testo normativo.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

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

TITOLO SECONDO

DIRETTIVE

Articolo 5 – Perequazione urbanistica

5.1 Definizione

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali.

5.2 Criteri e modalità di applicazione

Per i temi affrontati e disciplinati dal P.A.T.I., gli interventi di nuova urbanizzazione, da sottoporre a P.U.A., sono definiti in sede di P.I. con riferimento alle “linee preferenziali di sviluppo e riqualificazione” di cui alla tav. 4 del P.A.T.I. secondo il principio perequativo di cui al presente articolo, fatti salvi gli interventi previsti dai P.R.G. vigenti confermati dal P.A.T.I., relativamente ai quali continuano ad applicarsi le N.T.A. dei P.R.G. medesimi, vigenti all'adozione del presente P.A.T.I..

Gli interventi di cui al primo comma devono indicare, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, la “convenienza pubblica”, principalmente in termini di immobili e/o opere da cedere al Comune senza corrispettivo in denaro in aggiunta alle dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/04, in conseguenza della modifica della destinazione urbanistica e dell'incremento delle potenzialità edificatorie.

La “convenienza pubblica”, in linea generale e di principio, va determinata in funzione dell'intervento e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.).

Il P.I. può stabilire criteri ulteriori per la determinazione della “convenienza pubblica” in considerazione dei vantaggi di valore sociale di interesse collettivo difficilmente valutabili in termini economici, tra i quali a titolo di esempio:

- risanamenti e bonifiche ambientali;
- riqualificazione dell'ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente rilevante;
- riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme sanitarie.

Nel caso che il P.A.T.I. preveda più opzioni localizzative per gli interventi di nuova urbanizzazione i Comuni, possono con opportuni avvisi pubblici, invitare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, a trasmettere, ai sensi del IV comma dell'art. 17 della L.R. 11/04, proposte di intervento, nei termini previsti e nel rispetto dei contenuti e modalità dello stesso avviso di cui al successivo punto 5.3.

Le Amministrazioni Comunali selezionano in sede di P.I. le proposte di accordo pubblico-privato più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana indicati nell'avviso pubblico, e ne prevedono l'attuazione mediante P.U.A. con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04.

Le aree e le opere da cedere al Comune potranno essere utilizzate con le seguenti finalità:

- ambiti di utilizzo dei crediti edilizi anche per operazioni di compensazione urbanistica;
- realizzazione di opere, attrezzature, servizi e infrastrutture pubbliche, bacini di laminazione, ecc. aggiuntivi rispetto agli standard primari e secondari;
- realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
- interventi di compensazione / mitigazione ambientale individuati dalla V.A.S..

Si dovrà sviluppare un progetto coordinato con i Comuni, Consorzi di Bonifica, Genio Civile, Protezione Civile, ecc., eventualmente tramite apposito P.A.T.I. tematico, indirizzato a conseguire gli obiettivi di tutela idraulica nonché collegati alla salvaguardia verso i fenomeni franosi, incendi boschivi, e gli altri rischi che possono interessare la popolazione, e dovrà inoltre affrontare organicamente la previsione e l'individuazione degli "Edifici strategici ed aree di emergenza per la protezione civile", secondo quanto previsto dall'art. 35 del P.T.R.C. adottato.

5.3 Attuazione

La perequazione urbanistica si attua, per tramite del Piano degli Interventi (P.I.), attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate alle singole aree.

Per gli interventi di nuova urbanizzazione da attuare attraverso procedure di evidenza pubblica il relativo avviso per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato dovrà contenere:

- i principali obiettivi di interesse pubblico e gli standard di qualità urbana rapportati con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nei termini di validità del P.I.;
- la quantità massima di S.A.U. trasformabile nei termini di validità del P.I., nel rispetto della quantità massima complessiva prevista dai singoli P.A.T.;
- le destinazioni d'uso e parametri dimensionali;
- lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere a cura dei soggetti proponenti, con i seguenti contenuti minimi:
 - definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti ed il Comune;
 - modello economico dimostrativo della convenienza pubblica, attraverso l'analisi finanziaria e la valutazione dei risultati dell'investimento, misurata in termini percentuali rispetto al profitto conseguito dal proponente, determinato dal piano finanziario della trasformazione urbanistica dell'ambito territoriale interessato, esclusa la componente edificatoria, con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra eventuali risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - garanzie di carattere finanziario;
 - tempi e fasi per la realizzazione del programma;
 - previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
- lo schema tipo della relazione illustrativa della proposta, finalizzata alla rappresentazione del programma sotto il profilo ambientale, urbanistico ed economico, con particolare riguardo ai benefici derivanti al Comune ed ai soggetti proponenti.

Prima dell'adozione della variante al P.I. da parte del Consiglio Comunale, i soggetti (titolari delle proposte risultate più idonee a soddisfare gli obiettivi di interesse pubblico, gli

standard di qualità urbana e la maggior convenienza pubblica) devono presentare gli atti unilaterali d'obbligo, registrati e trascritti, con i contenuti innanzi descritti, corredati di polizza fidejussoria di importo non inferiore al valore della convenienza pubblica complessiva da trasferire al Comune, desunta dal modello economico di cui al comma precedente, nonché di una scheda urbanistica che definisca:

- ambiti ed interventi previsti;
- parametri dimensionali;
- elaborati grafici in scala 1:500 rappresentativi delle indicazioni progettuali.

La procedura relativa alle proposte selezionate si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04.

Articolo 6 – Credito edilizio

6.1 Definizione

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37 della L.R. 11/04, definita all'art. 7 delle presenti N.T..

6.2 Criteri e modalità di applicazione

Il Piano degli Interventi (P.I.) disciplina gli interventi di trasformazione che determinano un credito edilizio.

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

Il credito edilizio corrisponde alla conversione del valore economico dell'immobile esistente da trasformare in diritti edificatori da utilizzare in altra sede individuata dal P.I., ad opera del medesimo soggetto proprietario del bene trasformando o anche di terzi cessionari.

La misura dei crediti edilizi espressa in m³ o in m², corrisponde al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare, maggiorato dell'onere per il ripristino ambientale, e il valore unitario di mercato (€/m³ - €/m² edificabile) dell'ambito territoriale individuato per la utilizzazione dei diritti edificatori espressi dal credito edilizio, incrementata di una percentuale non superiore al 20%, da definire nell'ambito dell'accordo di cui al comma successivo secondo criteri rapportati all'interesse pubblico.

6.3 Attuazione

Il P.I. individua e disciplina le aree e gli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio nell'ambito delle seguenti fattispecie e finalità:

- a) eliminare elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.I. e dai singoli P.A.T.;
- b) demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;

- c) migliorare la qualità urbana, ovvero per decongestionare aree edificate, delocalizzando in tutto o in parte le relative volumetrie con arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci;
- d) riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, ecc.;
- e) ripristinare e riqualificare il territorio dal punto di vista urbanistico, paesaggistico, architettonico e ambientale, mediante l'eliminazione di elementi di contrasto con i vincoli, valori e tutele, fragilità e invarianti;
- f) realizzare invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate per la realizzazione della rete ecologica;
- g) acquisire al demanio pubblico le aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- h) risarcire il vincolo di utilizzo a "forestazione".

Tale elenco potrà essere integrato e ulteriormente disciplinato sulla base delle indagini effettuate per la predisposizione del P.I.

Per ogni ambito soggetto alla disciplina del credito edilizio il P.I. prevede una scheda urbanistica che definisca:

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

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

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

L'attuazione degli interventi cui è connesso il riconoscimento di un credito edilizio avviene su aree e/o edifici anche di proprietà pubblica, nelle forme e nei modi previsti dalle N.T.A. del P.I.

Articolo 7 – Compensazione urbanistica

7.1 Definizione

La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale è consentito ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

7.2 Criteri e modalità di applicazione

L'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica e di inserimento dello stesso nell'elenco annuale delle opere pubbliche e qualora, in accordo con l'Amministrazione Comunale, l'interessato manifesti la disponibilità alla cessione delle aree, può acquisire il consenso dell'espropriando alla applicazione della compensazione urbanistica, qualora, l'area di proprietà sia già edificata o quantomeno suscettibile di edificazione, attraverso il trasferimento dei diritti edificatori di pertinenza su

un'altra area, ovvero la permuta dell'area edificabile (o edificio) con altra area parimenti edificabile (o edificio) di proprietà dell'Ente, con possibilità di eventuali conguagli.

Il valore del credito edilizio sarà rapportato all'indennità di espropriazione del bene calcolata secondo le vigenti normative, eventualmente aumentata di una quota proporzionale ai benefici derivanti alla P.A. dalla scelta di questa modalità di acquisizione dei beni al patrimonio pubblico.

Si applicano le procedure previste dall'art. 37 della L.R. n° 11/2004.

Articolo 8 – Accordi tra soggetti pubblici e privati

8.1 Definizione

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

Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

8.2 Criteri e procedure di applicazione

Relativamente ai temi affrontati e disciplinati dal P.A.T.I., gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di P.I., sulla base di proposte presentate dai privati, nel rispetto degli obiettivi del P.A.T.I. e delle "linee preferenziali" di sviluppo e riqualificazione di cui alla tav. 4 del P.A.T.I., secondo il principio perequativo di cui all'art. 5.

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

L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Articolo 9 – Accordo di programma

9.1 Definizione

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

I rapporti con i privati sono disciplinati da atto unilaterale d'obbligo o da convenzione da allegare all'accordo di programma.

9.2 Procedure

Si applicano le procedure previste dall'art. 7 della L.R. n° 11/2004.

Articolo 10 - Intese

10.1 Finalità

Sono definite “intese” gli accordi tra Comune, Demanio e/o Enti Regionali, per la classificazione e il riutilizzo di ambiti ed immobili di proprietà degli stessi. Successivamente al deposito del P.A.T.I. e del P.A.T. il Comune deve acquisire, in sede di conferenza dei servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. n° 241/1990 e s.m.i., l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni, ovvero delle destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.

10.2 Procedure

Si applicano le procedure previste dall'art. 28, comma 2, della L.R. n° 11/2004.

Articolo 11 – Perequazione territoriale e ambientale

11.1 Definizione

La perequazione territoriale persegue la ripartizione equa tra i Comuni dei vantaggi derivanti dalla concentrazione insediativa e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale; essa è riferita ad interventi di livello “intercomunale” e ha lo scopo di rendere “indifferente”, per quanto riguarda gli effetti sulla finanza dei Comuni, la localizzazione degli insediamenti stessi in determinati Comuni piuttosto che in altri.

Analogamente e per le finalità sopra descritte, la perequazione ambientale persegue la ripartizione equa tra i Comuni degli oneri derivanti dalla realizzazione degli interventi necessari alla creazione delle condizioni di sostenibilità dello sviluppo.

Il presente articolo può trovare applicazione anche ai fini del coordinamento e dell'attuazione dei servizi a scala sovracomunale.

TITOLO TERZO

VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E FASCE DI RISPETTO

Articolo 12 – Vincoli culturali, paesaggistici, ambientali e geologici

12.1 Vincoli sui beni culturali (D. Lgs. 42/2004 – artt. 10 e 12)

La tav. n° 1 del P.A.T.I. “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” identifica a titolo ricognitivo le aree e i fabbricati sottoposti a vincolo diretto e indiretto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 con la sola eccezione di quelli ricompresi nel perimetro del centro storico del Comune di Padova, che verranno cartografati in sede di P.A.T..

L’esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

Gli immobili di cui al presente articolo non possono essere demoliti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Il rilascio di permessi di costruire e l’assenso alle denunce di inizio attività sui beni di cui al presente articolo sono subordinati al rispetto dell’art. 23.1 e alla preventiva autorizzazione della competente “Soprintendenza ai beni architettonici ed al paesaggio”.

12.2 Vincolo idrogeologico forestale (R.D. n° 3267/1923)

La tav. n° 1 del P.A.T.I. “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” identifica, a titolo ricognitivo le aree soggette a questo vincolo, presenti solo nel Comune di Abano Terme.

La normativa di riferimento è la seguente:

- R.D.L. 30.12.1923, n° 3267
- R.D. 16.05.1926, n° 1126
- L.R. 13.09.1978, n° 52
- Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale (P.M.P.F.)

Il P.A.T.I. recepisce quanto stabilito dalla normativa di riferimento e dal Piano ambientale del Parco regionale dei Colli Euganei.

12.3 Vincolo sismico (O.P.C.M. n° 3274/2003)

La tav. n° 1 del P.A.T.I. “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” individua le aree classificate “Zona 3” ai sensi dell’allegato alla D.G.R. n° 67/CR del 3 dicembre 2003.

Il vincolo è presente solo nella fascia nord, in particolare nei Comuni di Vigodarzere, Villafranca Padovana e Mestrino.

La normativa di riferimento è la seguente:

- O.P.C.M. n° 3274/03, n° 3379/04, n° 3431/05, n° 3519/06;
- L.R. 13/04;
- L.R. 38/04 ;

- D.G.R. n. 71/2008.

I progetti delle opere da realizzarsi sul territorio dei Comuni soggetti a vincolo devono essere redatti secondo la normativa tecnica per le zone sismiche – Zona 3 – senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile.

12.4 Vincoli paesaggistici (D. Lgs. n° 42/04 – artt. 136 e 142)

12.4.1 Elementi ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. n° 42/04 - art. 136)

La tav. n° 1 del P.A.T.I. “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” riporta i seguenti beni paesaggistici di notevole interesse pubblico:

- filare di platani in fregio alla S.P. Euganea Padova-Teolo;
- filare di platani in fregio alla S.R. n° 307 del Santo;
- area panoramica comprendente il Colle S. Daniele;
- area panoramica comprendente il Monte Ortone;
- parco Favaretti-Cingolani (Ponte di Brenta);
- area circostante la Villa Capodilista (Selvazzano Dentro);
- alberature del giardino delle Missioni Africane (Padova);
- area di Piazza Eremitani, Corso Garibaldi, via Porciglia (Padova);
- area dell'ex macello adiacente canale S. Massimo (Padova).

Il rilascio dei permessi di costruire e l'assenso alle denunce di inizio attività su tali aree e sulle relative fasce di rispetto, sono subordinati, ai sensi degli artt. 131 e seguenti del D. Lgs. 42/04, alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte dell'Amministrazione competente, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

12.4.2 Corsi d'acqua (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lettera c) e territori contermini ai laghi (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lettera b)

In ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n° 940 e successive modifiche ed integrazioni, sono sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n° 42/04, i seguenti corsi d'acqua e le relative sponde – piedi degli argini, per una fascia di m 150 ciascuna:

- scolo Limenella padovana;
- scolo Limenella vicentina;
- scolo Rio Fosco;
- scolo Rio Porra;
- fiume Brenta;
- naviglio Brentella;
- fiume Bacchiglione;
- canale Battaglia;
- canale Scaricatore;
- canale San Gregorio;
- canale Roncayette;
- canale Piovego;
- tronco maestro di Bacchiglione;

- scolo Piovego;
- fiumicello Tergola;
- scolo Caltana;
- scolo Cognaro;
- scolo Volpin;
- scolo Cavinello;
- scolo Pionca;
- torrente Muson dei Sassi;
- fiume Ceresone Vecchio;
- fiume Ceresone;
- fiumicello Ceresone Vecchio;
- fiumicello Tesinella;
- scolo Rialto;
- scolo Borachia;
- scolo Maestro;
- scolo Fiumicello.

Non sono sottoposte a vincolo le aree che alla data del 6 settembre 1985 erano classificate negli strumenti urbanistici come Z.T.O. A e B e alla stessa data le zone diverse dalle A e B già ricomprese nei P.P.A. a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate.

In sede di P.I. i Comuni identificano le aree escluse dalle disposizioni di cui sopra.

E' sottoposto al vincolo paesaggistico, ai sensi del D. Lgs. n° 42/04 art. 142 lettera b, per una profondità di m 300 dalla linea di battigia, il territorio contermina al laghetto della Villa Valmarana-Cittadella-Vigodarzere nel Comune di Saonara.

Il rilascio dei permessi di costruire e l'assenso alle denunce di inizio attività per interventi da realizzare sui beni di cui al presente articolo, sono subordinati alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte dell'Amministrazione competente, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n° 42/04, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

12.4.3 Parco regionale dei Colli Euganei (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lettera f)

Il P.A.T.I. recepisce le previsioni del Piano ambientale del Parco regionale dei Colli Euganei.

Il Comune di Abano Terme, in sede di redazione del P.A.T., si attiene agli indirizzi di cui all'art. 18 delle N.T. relativamente alle aree limitrofe al Parco, nonché alle direttive contenute nella "scheda per unità di paesaggio S, allegata alle norme tecniche di attuazione (art. 17) del citato P.A., volte alla salvaguardia del sistema delle relazioni paesaggistiche e ambientali.

12.4.4 Territori coperti da foreste e da boschi (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lettera g) e aree soggette a vincolo di destinazione forestale (L.R. n° 52/78 - art. 15)

La tavola n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" riporta i territori coperti da foreste e da boschi che sono soggetti a:

- a. Vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 lettera g) del D. Lgs. n° 42/04 relativo ai "territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo del rimboschimento"; ai fini dell'applicazione dell'art. 142 del D. Lgs. n° 42/04 la nozione di "bosco" è definita dall'art. 14 della L.R. 52/78;
- b. Vincolo di destinazione forestale di cui all'art 15 della L.R. 52/78
Il P.A.T.I. recepisce quanto stabilito dalla normativa di riferimento e dal Piano ambientale del Parco regionale dei Colli Euganei, vietando:
 - qualsiasi riduzione della superficie forestale salvo casi autorizzati degli enti competenti;
 - qualsiasi costruzione edilizia nei boschi, salvo quelle espressamente previste dagli strumenti urbanistici.

12.4.5 Zone di interesse archeologico (D. Lgs. n° 42/04 art. 142, lettera m – art. 27 N.T.A. del P.T.R.C.)

La tav. n° 1 del P.A.T.I. "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" perimetra le aree tutelate a sensi del D. Lgs. n° 42/04 per la salvaguardia e la valorizzazione delle antiche testimonianze storico-culturali.

Il rilascio dei permessi di costruire e l'assenso alla denuncia di inizio attività su tali beni, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino la destinazione d'uso, lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, sono subordinati al preventivo parere della competente Soprintendenza.

12.5 Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)

La tav. n° 1 del P.A.T.I. "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua i seguenti S.I.C. e Z.P.S.:

- Grave e zone umide della Brenta (IT3260018);
- Colli Euganei, Monte Lozzo, Monte Ricco (IT32600017).

Sulla base di idoneo Piano di gestione, definito dalla D.G.R.V. del 10 ottobre 2006, n° 3173 i P.I. prevedono forme di tutela e valorizzazione dei S.I.C. e delle Z.P.S. con particolare riferimento a:

- a) il mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla Direttiva 92/43/CE;
- b) il mantenimento di produzioni agricole tradizionali e a basso impatto ambientale;
- c) l'individuazione dei fattori di incidenza che possono alterare negativamente l'habitat oggetto di tutela.

I piani, i progetti e gli interventi ricadenti all'interno dei siti Natura 2000 ovvero riguardanti immobili ubicati all'esterno di tali siti, quando possano derivarne conseguenze negative per i siti medesimi, sono soggetti a procedura di Valutazione di Incidenza, così come disposto dalla D.G.R.V. del 10 ottobre 2006, n° 3173. All'interno delle Z.P.S., si applicano le misure di conservazione nei casi previsti dalla D.G.R.V. n° 2371 del 27 luglio 2006.

12.6 Vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore

12.6.1 Centri storici (P.T.R.C. - art. 24 – P.T.C.P. art. 26)

La tav. n° 1 del P.A.T.I. “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” riporta la perimetrazione di tutti i centri storici così come individuati, ai sensi della L.R. 80/1980, nelle tavole di PRG dei Comuni aderenti al P.A.T.I. della Comunità metropolitana.

Sono demandate ai P.A.T. e P.I. dei singoli Comuni le relative norme tecniche di riferimento e l'eventuale rettifica delle perimetrazioni.

Coerentemente con l'art. 23.1.1 delle presenti norme, all'interno dei centri storici sono prescritti la tutela, il recupero e la valorizzazione di edifici e complessi monumentali, delle Ville Venete e di altri immobili di interesse storico, architettonico e culturale di rilievo sovracomunale, in relazione alle seguenti categorie di valore:

- a) immobili sottoposti a vincolo monumentale;
- b) ville non vincolate e relative pertinenze scoperte da tutelare di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto;
- c) immobili non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a), b) di interesse storico, architettonico e culturale di rilevanza sovracomunale.

I P.I. precisano le specifiche discipline dei centri storici, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo art. 23, per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico volto a:

- tutelare e valorizzare la viabilità e i fronti appartenenti alla tradizione locale;
- favorire ed agevolare il recupero degli edifici di interesse storico-architettonico e culturale,
- perimetrare gli eventuali interventi di nuova edificazione con modalità di intervento tali da non pregiudicare la lettura complessiva degli elementi e aggregazioni storiche;
- favorire l'insediamento di attività commerciali collegate ai prodotti tipici dell'artigianato artistico, dell'agro-alimentare e della cultura;
- individuare gli spazi esterni (parchi, giardini, piazze, spazi aperti di interesse storico-ambientale e/o collegati alla tradizione locale) e formulare le norme per la progettazione di un sistema integrato di spazi comprendente i centri storici, le zone di recente edificazione e il sistema dei beni storico-ambientali con particolare attenzione agli interventi afferenti l'arredo urbano;
- attribuire idonei gradi di intervento agli edifici in relazione alla loro accertata storicità;
- disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento e in via indiretta con il contesto storico complessivo;
- disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o di altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- disciplinare o vietare la collocazione delle antenne per la telefonia mobile e per le trasmissioni nonché la collocazione di tralicci delle linee aeree di fornitura dei servizi a rete sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista delle medesime accessibili al pubblico.

Per il Comune di Padova, classificato dal vigente P.T.C.P. quale “centro storico di notevole importanza” che conserva in larga parte il tessuto storico urbano ed architettonico con emergenze storico-artistiche di particolare rilevanza, si richiamano anche le direttive di cui all'art. 26 punto B) delle N.T. del P.T.C.P. a cui il P.A.T. e il P.I. dovranno conformarsi.

In linea generale e di principio le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Vanno inoltre mantenuti gli originali impianti strutturali.

12.6.2 Ambiti per l'istituzione di parchi regionali (P.T.R.C. - art. 33)

Il P.A.T.I. recepisce le previsioni dell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.R.C. "Direttive, prescrizioni e vincoli per parchi, riserve naturali e aree di tutela paesaggistica regionali" e individua l'ambito per l'istituzione del parco del Medio Corso del Brenta.

Ai fini della valutazione di impatto ambientale di cui alla L.R. 33/85 i parchi sono considerati zona ad alta sensibilità ambientale ai sensi dell'art. 51 del P.T.R.C..

L'elemento portante del parco è costituito dalle aree di interesse naturalistico-ambientale, articolate in sistemi unitari, anche attraverso l'aggregazione di aree agricole intercluse o adiacenti, con funzioni di tessuto connettivo del sistema.

Per dette zone agricole intercluse va mantenuta e opportunamente sostenuta l'attività agricola, nelle forme e nelle modalità ritenute compatibili con le finalità del parco, in conformità all'art. 16 della L.R. 16.08.1984, n° 40.

Le zone agricole adiacenti al perimetro del Parco sono soggette al regime previsto per le zone di protezione e di sviluppo controllato (art. 4 della L.R. 16.08.1981, n° 40). All'interno di esse l'attività agricola va mantenuta e sviluppata previo controllo degli eventuali fattori impattanti e la salvaguardia degli elementi significativi del paesaggio agrario (strade, fossi, siepi, filari d'alberi, strutture insediative agricole, annessi rustici, ecc.).

12.6.3 Ambiti naturalistici di livello regionale (P.T.R.C. art. 19)

Il P.A.T.I. conferma le aree ad alta sensibilità ambientale, individuate nel P.T.R.C., soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art. 19 delle N.T.A. del P.T.R.C. e precisamente:

- medio e basso corso del Brenta (da Bassano alla foce);
- palude di Onara, sorgenti del Tergola e relativo ambito fluviale;
- ambiti fluviali del Tesina, Roncayette e Bacchiglione;
- colle di S. Daniele;
- colle di Monte Ortone.

Per tali aree i Comuni in sede di P.I., di concerto con la Provincia, prevedono azioni volte:

- alla tutela della risorsa idrica, promuovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nelle vicinanze dei corsi d'acqua e nella rete idrografica afferente;
- alla tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità;
- alla realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate.

12.6.4 Area ad agro-centuriato (P.T.R.C. art. 28)

All'interno dell'area interessata da antichi tracciati visibili o latenti di strade romane, nonché dagli antichi ordinamenti fondiari relativi alla centuriazione romana è prescritta la

conservazione dell'attuale sistema di strade, fossati e filari di alberi, della struttura organizzativa fondiaria storica e della toponomastica.

Le nuove strade e i fossati devono risultare paralleli alla centuriazione, le nuove costruzioni devono essere concepite parallelamente al reticolato e coerentemente con gli allineamenti previsti.

12.6.5 Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica identificate dal P.A.I. (L. 267/98 – L. 365/00)

La tavola n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” riporta le aree individuate dal P.A.I., classificandole in relazione al livello di pericolosità idraulica in:

- F – aree fluviali (art. 17 delle N.T. del P.A.I.);
- P1 – aree a moderata pericolosità (art. 10 delle N.T. del P.A.I.);
- P2 – aree a media pericolosità (art. 11 delle N.T. del P.A.I.);
- P3 – aree ad elevata pericolosità (art. 14 delle N.T. del P.A.I.);
- P0 – pericolosità idraulica in assenza di cartografia (art. 7 delle N.T. del P.A.I.).

Le aree oggetto di allagamento nel corso dell'evento calamitoso del novembre 2010, riportate nella tavola a titolo precauzionale, per le quali non è attualmente presente nel P.A.I. una corrispondente cartografia di perimetrazione di pericolosità, sono considerate pericolose ai sensi dell'art. 7 delle N.T. del P.A.I. che stabilisce in tali aree che *“le nuove previsioni urbanistiche devono essere definite sulla base di uno specifico studio idraulico approvato dalla Regione territorialmente competente”*.

Sulla base del parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino dei Fiumi dell'Alto Adriatico, prot. n. 2980/B.5.5/4 del 25.03.2011 e successiva nota di conferma prot. n. 1632/B.5.5/4, tali aree, nelle more del definitivo aggiornamento del Piano di Assetto Idrogeologico - P.A.I., sono da considerarsi assimilabili alla seguente classificazione:

- classe P3 – aree in prossimità delle sedi di rotte arginali (fascia complessiva di 1 km – 500 m. a monte e 500 m. a valle per una larghezza di 150 m.);
- classe P2 – aree in prossimità delle sedi di rotte arginali (fascia complessiva di 1 km – 500 m. a monte e 500 m. a valle per una larghezza di 150 m.) ed aree sondate con tirante superiore ad 1 m.;
- classe P1 – aree sondate con tirante inferiore a 1 m..

In sede di redazione dei P.A.T. e della prima variante al P.I., per tali aree la “Valutazione di Compatibilità Idraulica” dovrà tener conto degli eventi idrogeologici accaduti.

All'interno di queste aree si dovranno tenere in considerazione anche le altre indicazioni contenute nel citato parere del Comitato Tecnico, in particolare, l'applicazione, in via estensiva e per tutte le classi di pericolosità, dell'art. 8 delle N.T.A. del P.A.I., relativa alla predisposizione di appositi Piani di Protezione Civile.

Qualora le medesime aree siano anche definite aree “idonee a condizione” nella carta della Fragilità del P.A.T., le nuove previsioni urbanistiche dovranno qui soddisfare anche le condizioni poste all'art. 14.2 delle presenti N.T.”

Le previsioni del P.A.I., finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono obbligatorie e vincolanti.

I P.I. ed i P.U.A. prevedono specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.I. e nelle presenti N.T.. Tali norme stabiliscono le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, le indicazioni sulle opere di mitigazione da eseguire e sulle modalità costruttive degli interventi.

Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante al P.R.C.

Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, il P.I. e i P.U.A. sono corredati di specifico studio di compatibilità idraulica rispetto a tale Piano, con valutazione dell'alterazione del regime idraulico conseguente alle nuove previsioni urbanistiche e individuazione di idonee misure compensative da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.

In particolare tale studio deve garantire la non alterazione del grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici, anche individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi.

Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica e geologica, tutti gli interventi, opere, attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione devono essere comunque tali da:

- a) mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
- b) non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
- c) non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- d) non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
- e) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
- f) non aumentare il pericolo di carattere geologico in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;
- g) non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- h) minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica e idrogeologica.

Gli interventi di nuova urbanizzazione non devono pregiudicare la stabilità e/o incolumità dei luoghi, nelle aree classificate pericolose e per tutto il territorio intercomunale, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità è vietato:

- a) realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali;
- b) occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- c) impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini.

12.6.6 Controllo smaltimento deiezioni zootecniche e Ambito Bacino Scolante

Nel territorio del P.A.T.I. i Comuni che rientrano nell'Ambito del Bacino Scolante, nella stesura dei P.A.T. relativamente alle tematiche agricole, provvederanno all'analisi finalizzata alla razionalizzazione della raccolta, al trattamento ed allo spargimento delle deiezioni animali derivanti da allevamenti zootecnici con l'incentivazione alla produzione di ammendanti o compost e di energia.

La normativa di riferimento è la Direttiva Nitrati (riferita alla Direttiva 91/676/CEE), e relativo Decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali 7 aprile 2006 "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento" ed i successivi Atti Regionali.

Rispetto al P.A.T.I. ricade nell'Ambito del Bacino Scolante l'intero territorio comunale di Cadoneghe, Vigonza, parte di Noventa Padovana, Padova, Ponte San Nicolò, Saonara e Legnaro.

Per tali ambiti territoriali, come riferimento normativo, vale quanto stabilito dal presente articolo, nonché quanto fissato dalla normativa regionale vigente.

12.7 Altri vincoli

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

Il P.A.T.I. individua le fasce di rispetto relative a:

fiumi, discariche, depuratori, strade, ferrovie, elettrodotti, pozzi di prelievo, metanodotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, aree a rischio di incidente rilevante, aeroporto, zone militari, ecc..

Nelle aree ricadenti in fascia di rispetto sono ammessi l'ampliamento e la definizione esecutiva delle infrastrutture pubbliche o a uso pubblico cui la fascia si riferisce.

La demolizione, se richiesta dall'Amministrazione Comunale, di opere incongrue o di elementi che, seppur realizzati nel rispetto di norme di legge in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, siano causa di degrado, determina un credito edilizio, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04 e art. 6 delle presenti norme.

La cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, con le procedure di cui agli artt. 7-20-21 della L.R. 11/04, consente le compensazioni che permettono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 36 della L.R. 11/04 e art. 6 delle presenti norme, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica esterne alle fasce di rispetto, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

Per gli edifici realizzati nel rispetto delle norme di legge e/o strumenti di pianificazione urbanistica insistenti su aree interessate da fasce di rispetto, è sempre consentito il trasferimento di volume su altra area di proprietà esterna a tali fasce non destinata ad usi pubblici, previa demolizione degli edifici esistenti e convenzione con il Comune per l'uso dell'area interessata dalla fascia di rispetto, fatte salve diverse disposizioni di legge e nel rispetto della vigente disciplina delle zone agricole.

12.7.1 Discariche (D. Lgs. n° 36/2003)

La discarica esistente a Roncagette è classificata, secondo quanto stabilito dall'art. 4 del D. Lgs. n° 36/2003, come discarica per "rifiuti non pericolosi".

Gli interventi sulla medesima dovranno risultare conformi alle disposizioni del D. Lgs. n° 36/2003 e alla L.R. 21 ottobre 2000 n° 3.

La fascia di rispetto è stabilita in m 250 dal perimetro dell'area destinata alla raccolta di rifiuti secchi e non putrescibili.

Sugli edifici esistenti all'interno della fascia di rispetto sono ammessi esclusivamente interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) del D.P.R. 380/01.

La fascia di rispetto si estingue con la bonifica dell'attività autorizzata.

12.7.2 Depuratori

La tavola n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua gli impianti di depurazione e le relative fasce di rispetto.

Il P.I. aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati, ne recepisce il perimetro e indica i limiti all'edificazione previsti dall'art. 94 del D. Lgs. 152/2006 e punto 1.2 dell'allegato 4 della Deliberazione del Comitato per la tutela delle acque dall'inquinamento 04/02/1977, in attuazione dell'art. 2, lettere b), d) ed e) della legge 10 maggio 1976, n. 319 e s.m.i..

Per tali impianti è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità su tutta l'area destinata all'impianto e al suo ampliamento.

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

Per gli impianti di depurazione esistenti alla data di adozione del P.A.T.I., per i quali siano state adottate, per limitate e circostanziate porzioni del proprio perimetro, idonee mitigazioni sostitutive quali barriere di alberi, a fogliame persistente e a grande sviluppo, pannelli di sbarramento, ecc., e tutti gli idonei accorgimenti progettuali tali da assicurare l'efficacia dell'effetto barriera, la fascia di rispetto potrà essere ridotta rispetto a quella minima. La misura della riduzione sarà in funzione dell'efficacia delle misure mitigative sostitutive dell'area di rispetto e deve essere valutata in rapporto alla tecnologia dell'impianto, nonché alla qualità e alla quantità delle sostanze autorizzate, ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. 152/2006, così come aggiornato dal D. Lgs. 128/2010.

Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, comma 1 del D.P.R. 380/01.

12.7.3 Cimiteri (R.D. 27.07.1934 n° 1265 e s.m.i.)

Sono aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (R.D. n° **1265**/1934 e s.m.i.).

All'interno della zona di rispetto sono consentiti, ai sensi del comma 7 dell'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934 n° 1265, per gli edifici esistenti:

- a) gli interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d) del 1° comma dell'art. 3 del D.P.R. 380/01;
- b) l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, senza aumento del numero delle unità abitative, esclusivamente se il proprietario è imprenditore agricolo titolare di una azienda agricola con i requisiti minimi di cui al comma 2 dell'art. 44 della L.R. 11/04.

Ai fini della esecuzione da un'opera pubblica o dell'attuazione di un intervento urbanistico, il Consiglio Comunale in sede di prima variante al P.I., può consentire, tenendo conto degli

elementi ambientali di pregio dell'area e previo parere favorevole della competente Azienda sanitaria locale, la riduzione della fascia di rispetto, autorizzando eventualmente, ove consentito dal P.I., l'ampliamento di edifici preesistenti oppure la costruzione di nuovi edifici.

12.7.4 Elettrodotti

Nella tav. 1 – “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono individuati gli elettrodotti e le relative fasce di rispetto, con carattere indicativo.

La profondità delle fasce indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alla certificazione della esatta estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche dell'elettrodotto da parte dell'A.R.P.A.V., nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalla Legge Quadro n° 36/2001, dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalla D.G.R.V. n° 1526/2000.

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

La localizzazione di nuovi elettrodotti o la modifica di quelli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi nazionali e regionali.

Per il nuovo elettrodotto indicato in cartografia vale quanto previsto dalla delibera CIPE n° 94 del 29 marzo 2006.

12.7.5 Pozzi di prelievo

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” individua il pozzo di prelievo di Brentelle e la relativa fascia di rispetto, determinata ai sensi dell' art. 94 (“disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano”) del D. Lgs. n° 152 del 3 aprile 2006 (“Testo Unico Ambientale”).

Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, il P.A.T.I. stabilisce aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto:

- la zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a m 10,00;
- l'estensione della zona di tutela assoluta può essere adeguatamente ampliata in sede di P.I. in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa;
- ove necessario, per tutelare le risorse idriche, il P.I. può prevedere la zona di rispetto con un'estensione di raggio di 200 m rispetto al punto di captazione.

Nelle zone di rispetto è vietato l'inserimento di fognature **con** pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

Per la captazione di acque superficiali si applicano, per quanto possibile, le norme del presente articolo, curando inoltre le opere di protezione e sistemazione di pendici e sponde, al fine di prevenire dissesti idrologici, nonché la deviazione, a valle delle opere di presa, delle acque meteoriche e di quelle provenienti da scarichi.

12.7.6 Impianti di telecomunicazione – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” localizza le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico, relativa a reti e servizi di telecomunicazione esistenti, di cui al D. Lgs. n° 259/03 e successive modificazioni.

Il P.I. integra tale localizzazione anche ai fini della installazione di eventuali nuovi impianti, secondo i seguenti criteri:

1. gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di telecomunicazione vanno localizzate nel rispetto delle esigenze di tutela dell’ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, con particolare riguardo ai siti sensibili (attrezzature scolastiche, aree verdi di uso pubblico, ecc.), della sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbanistica, comunque in coerenza con le direttive del D. Lgs. 259/2003 “Codice delle comunicazioni elettroniche” e della L. 35/2001 “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”;
2. è esclusa la localizzazione di nuovi siti in zone sottoposte a vincoli di cui al D. Lgs. n° 42/04, ad eccezione delle zone D o delle zone F se destinate ad impianti di depurazione o cimiteri.

Al fine dell’installazione degli impianti:

- a) le infrastrutture sono realizzate con materiali e tecnologie idonei ad assicurarne, anche sotto il profilo estetico, il miglior inserimento nell’ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci devono essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n° 3 gestori, allo scopo di favorirne, ove possibile, l’uso comune. Non è ammessa l’installazione di pali/tralicci con sbracci o ballatoi;
- b) deve essere utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l’esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali;
- c) devono essere rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore prodotte dall’impianto;
- d) deve essere collocato, alla base del palo/traliccio, un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

12.7.7 Elementi idrologici

12.7.7.1 Fiumi, torrenti e canali (R.D. 25 Luglio 1904 n. 523)

In conformità all’art. 96 del R.D. 25 luglio 1904 n° 523:

- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell’unghia arginale o dal ciglio del corso d’acqua;
- sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d’acqua, a partire dal piede dell’unghia arginale o dal ciglio del corso d’acqua;
- sono vietati in modo assoluto lavori e atti sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese, compresa la realizzazione di opere edilizie a distanza minore di m. 10 e la costruzione di qualsiasi opera che possa alterare lo stato o la resistenza degli argini e loro accessori.

12.7.7.2 Corsi d'acqua consorziali (R.D. 8 maggio 1904 n° 368)

In conformità all'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904 n° 368:

- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua; tuttavia le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero ad una distanza minore sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio, ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze stabilite dal punti a) e b) dell'art. 133 del R.D. 368/1904;
- sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua con riduzione di tale limite.

Le distanze di manufatti, recinzioni, edifici, etc. dal ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in piante di eventuali sporgenze aggetti o altro; le fasce di rispetto ai applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo (sottoservizi, vani interrati, etc.).

La realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera o intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dai Consorzi, dovrà essere oggetto di specifica concessione a titolo precario.

12.7.8 Strade di interesse sovracomunale esistenti

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia le infrastrutture del sistema della viabilità di interesse sovracomunale esistenti (autostrade, strade statali, strade regionali, strade provinciali).

La tav. n° 4 “Carta della trasformabilità” integra il sistema della viabilità di interesse sovracomunale mediante:

- previsioni di nuova viabilità;
- previsioni di potenziamento della viabilità esistente;
- previsione di corridoi intermodali;
- previsioni di mobilità ciclabile di livello metropolitano.

I P.A.T. completano la definizione del sistema delle infrastrutture per la mobilità con l'individuazione della viabilità esistente e di progetto di interesse comunale e delle fasce di rispetto dell'intera viabilità comunale.

Nelle fasce di rispetto stradali, oltre alle opere stradali e di mitigazione, potranno essere realizzati interventi di arredo stradale e segnaletica, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi e strutture a servizio della viabilità e, nelle more di approvazione del primo P.A.T. e P.I., per la costruzione non oggetto di tutela da parte del vigente P.R.G., ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1° aprile 1968 n° 1404 o in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica n° 380/2001, compresa la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare; in ogni caso per opere di rango sovracomunale è necessario il benessere dell'Ente proprietario della strada.

Il P.I. completa l'individuazione della viabilità e delle relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

12.7.9 Ferrovie e tranvie (D.P.R. n° 753/1980)

La tav. n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" evidenzia la rete ferroviaria e tranviaria esistente e relative fasce di rispetto.

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di m 30 dal limite della più vicina rotaia, fatte salve le attrezzature ferroviarie e le deroghe ammesse dal D.P.R. 11 luglio 1980 n° 753 e s.m.i. e delle distanze derivanti dalle linee alta velocità/capacità previste dai progetti approvati dal CIPE.

Nelle fasce di rispetto sono inoltre ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/01, senza aumento del numero delle unità abitative.

12.7.10 Metanodotti (D.M. 24 novembre 1984)

Le fasce di rispetto dei metanodotti riportate nella tav. n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale", sono indicative; eventuali riduzioni possono essere concesse previo accordo tra ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.

12.7.11 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

Il P.A.T.I. indica gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante ai sensi D. Lgs. n. 334/99 come modificato dal D. Lgs. n. 328/05 ed in conformità al P.T.C.P. riporta l'ambito cautelativo delle aree potenzialmente interessate dal massimo danno incidentale, salvo quelle per le quali i R.I.R. già presentati non prevedano un perimetro diverso.

Il P.I., sulla scorta dell'elaborato tecnico "Rischio incidente rilevante" (R.I.R.), che fornisce il quadro delle relazioni tra gli stabilimenti esistenti e gli elementi territoriali e ambientali vulnerabili, compresi i servizi a rete e le opere infrastrutturali, ridefinisce tale perimetrazione cautelativa delle aree potenzialmente interessate dal massimo danno incidentale, al fine del controllo dell'urbanizzazione e dalla sicurezza territoriale.

Nelle more dell'approvazione del P.I. o della variante urbanistica di recepimento della specifica normativa, vale quanto disciplinato nell'allegato "Valutazione del rischio tecnologico" del P.T.C.P..

Le linee preferenziali di sviluppo e/o le nuove Grandi Strutture di vendita eventualmente ricadenti all'interno delle "aree di danno" individuate dal P.T.C.P., andranno confermate in sede di P.I. solo qualora l'elaborazione del R.I.R. abbia escluso tali aree dal rischio.

12.7.12 Aeroporti (D. Lgs. 9 maggio 2005 e D. Lgs. 15 marzo 2006 n° 151)

La zona aeroportuale di Padova e la relativa fascia di rispetto sono regolamentate dal Codice della Navigazione aerea come modificato dal D. Lgs. 9 maggio 2005 n° 96 e con D. Lgs. 15 marzo 2006 n° 151.

12.7.13 Zone militari

Le zone militari esistenti sono individuate nella tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”.

Il P.I. potrà modificare le destinazioni d’uso in atto compatibilmente con i programmi del Ministero della Difesa o degli enti e/o società preposte, mediante “intese” con l’Agenzia del Demanio, privilegiando funzioni pubbliche compatibili con il contesto circostante.

12.7.14 Oleodotti

Le fasce di rispetto degli oleodotti riportate nella tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”, sono indicative; eventuali riduzioni possono essere concesse previo accordo tra ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.

12.7.15 Condotta ossigeno gassoso

Le fasce di rispetto della condotta di ossigeno gassoso riportate nella tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”, sono indicative; eventuali riduzioni possono essere concesse previo accordo tra ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.

12.7.16 Risorsa termale

Fatte salve le domande già presentate, a decorrere dal 1 marzo 2007 non è consentito il rilascio di nuove concessioni ad esclusione di quelle finalizzate all’utilizzo di fonti di energia rinnovabile ad una distanza inferiore a dieci chilometri dall’ambito del Bacino Termale Euganeo, come definito dal Piano di utilizzazione della risorsa termale (P.U.R.T.) e dall’ambito degli eventuali altri bacini termali che fossero riconosciuti.

12.7.17 Usi Civici

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

I comuni in sede di P.A.T. individuano e rappresentano le eventuali terre di uso civico che sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell’articolo 142, lettera h), del D. Lgs. 42/2004 e della L.R. 22 luglio 1994, n° 31.

L’inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione rilasciata, ai sensi dell’articolo 8 della L.R. 31/94 e dell’articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall’articolo 41 del R.D. 332/1928, ovvero per altre finalità d’interesse pubblico.

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

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

TITOLO QUARTO

INVARIANTI

Articolo 13 - Invarianti

Il P.A.T.I. nella tav. n° 2 “Carta delle invarianti” individua le “invarianti” di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica di interesse sovracomunale, per le quali non opera il principio della temporaneità o della indennizzabilità.

I P.A.T. dei singoli Comuni completeranno la tav. n° 2 con l’individuazione delle invarianti di interesse comunale.

13.1 Invarianti di natura geologica

13.1.1 Paleoalvei

Sono così definite le invarianti di natura idrogeologica con potenziale valore ambientale e paesaggistico.

Il P.A.T.I. tutela e valorizza, attraverso la loro conservazione, i paleoalvei:

- con rilevanza paesaggistica, in quanto morfologicamente apprezzabili;
- con rilevanza naturalistica, come aree umide, in quanto relitti dei vecchi corsi d’acqua.

I Comuni in sede di P.I. potranno verificare, mediante una specifica ricognizione ed indagine i paleoalvei di cui è vietata la rimozione, il colmamento ed il mascheramento con manufatti di natura antropica, per la loro importanza paesaggistico-geomorfologica, geologico – tecnica ed idrogeologica.

13.2 Invarianti di natura paesaggistico-ambientale

Costituiscono invarianti di natura paesaggistica e ambientale gli elementi puntuali, lineari ed aerali del paesaggio naturale quali: parchi, ambiti per l’istituzione di parchi, ambiti naturalistici, aree boscate, grandi alberi, ecc. di interesse sovracomunale e comunale, in particolare:

a) gli immobili di notevole interesse pubblico:

trattasi dei medesimi immobili richiamati all’art. 12.4.1:

- filare di platani in fregio alla S.P. Euganea Padova-Teolo;
- filare di platani in fregio alla S.R. n° 307 del Santo;
- area panoramica, comprendente il Colle S. Daniele;
- area panoramica, comprendente il Monte Ortone;
- parco Favaretti-Cingolani (Ponte di Brenta);
- area circostante la Villa Capodilista (Selvazzano Dentro);
- alberature radicate nel giardino delle Missioni Africane (Padova);
- bellezza panoramica della Piazza Eremitani, Corso Garibaldi, via Porciglia (Padova);
- area ex macello adiacente canale S. Massimo (Padova);

- b) le aree comprese nel Parco dei Colli Euganei disciplinate dall'art. 12.4.3;
- c) le aree soggette a vincolo paesaggistico (D. Lgs 42/2004, Zone boscate) disciplinate dall'art. 12.4.4;
- d) le aree boscate individuate nella carta forestale della Regione Veneto:
 - i Comuni, in sede di P.I., verificano la destinazione a scopo produttivo o a scopo naturalistico di bosco, di concerto con le autorità regionali competenti ed in osservanza della definizione di bosco, di cui all'art. 14 della L.R. 52/78;
- a) S.I.C. e Z.P.S. individuati e disciplinati dall'art. 12.5.1 e precisamente:
 - Grave e Zone umide della Brenta (IT3260018);
 - Colli Euganei, Monte Lozzo, Monte Ricco (IT3260017);
- f) i corsi d'acqua e i relativi ambiti tutelati dal D. Lgs. 42/2004, richiamati all'art. 12.4.2 in relazione ai quali si attuano le seguenti prescrizioni e azioni, fatto salvo quanto previsto all'art. 12.4.2:

Prescrizioni:

sono consentite le sole opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti di depurazione, ecc., nonché le opere necessarie all'attraverso dei corsi d'acqua.

Azioni:

- tutela e valorizzazione, con interventi di rinaturalizzazione (anche con la loro inclusione nella rete ecologica come “corridoi”);
- valorizzazione delle relazioni con il contesto, quali percorsi pedonali, aree attrezzate per il tempo libero, ecc;
- g) i land markers costituiti dagli alberi monumentali e dai parchi e giardini storici di pregio individuati nella tav. 5 del P.T.C.P..

I Comuni, in sede di P.A.T., di concerto con la Provincia, provvedono alla loro tutela e alla valorizzazione delle relazioni fisico-ambientali e storico-architettoniche con il territorio circostante con progetti di interesse sovracomunale che hanno ad oggetto:

 - l'identificazione precisa dei perimetri dei parchi e giardini segnalati come Invarianti;
 - organizzazione di percorsi, visite guidate e pubblicizzazione anche in accordo coi proprietari privati;
 - conservazione botanica, con interventi di abbattimento consentiti solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la comunità;
- h) le aree sottoposte a vincolo da P.T.R.C., disciplinate agli artt. 12.6.2 e 12.6.3:

i Comuni interessati, di concerto con la Regione, la Provincia e gli altri Enti competenti, promuovono azioni in materia di tutela e valorizzazione, secondo quanto dettato dagli articoli 12.6.2 e 12.6.3;
- i) le aree di pregio non sottoposte a vincolo di pianificazione superiore individuate nella tav. 3 del P.T.C.P. (Sistema Ambientale) o rilevate nel censimento della Regione – ARPAV, e di seguito elencate:
 - aree umide di origine antropica (Q.C. P.T.C.P., tav. 3)
 - A1 - laghetto di Rubano
 - A2 - laghetto a Pionca (Vigona)
 - A3 - laghetto nel Comune di Vigona
 - A4 - laghetto per pesca sportiva di Selvazzano Dentro
 - A5 - laghetto nel Comune di Padova
 - A6 - laghetto nell'ex polveriera di Albignasego

- A7 - laghetto nel Comune di Albignasego
- A8 - laghetto per pesca sportiva nel Comune di Mestrino
- A9 - laghetto nel Comune di Villafranca Padovana
- A10 - laghetto nel Comune di Villafranca Padovana
- A11 - laghetto nel Comune di Vigodarzere
- A12 - laghetto di Peraga nel Comune di Vigonza

- aree ad alta naturalità già sottoposte o da sottoporre a regime di protezione (P.T.C.P., tav. 3)
 - area di Villa Kerian/Bonfio, in Comune di Mestrino
 - cave di Taggì, in Comune di Villafranca Padovana
- aree naturalistiche “minori” (censimento ARPAV 2004)
 - ex Polveriera di Albignasego, Albignasego codPD020;
 - Bosco di Rubano, Rubano, codPD023;
 (istituita anche come Parco Etnologico con variante al P.R.G. del 1995).

I P.I., nel rispetto della normativa vigente, promuoveranno azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturalistico-ambientali; in particolare andranno differenziate le modalità d’uso per la costruzione di oasi per la protezione della flora e della fauna o per le attività sportive o per gli usi ricreativi.

Le azioni previste nei P.I. sono finalizzate in particolare:

- alla tutela della risorsa idrica, promuovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nei bacini imbriferi e nelle aree di ricarica delle falde;
- alla tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità e una contemporanea valorizzazione della fauna;
- alla realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate;
- alla creazione di aree deputate all’attività sportiva e per usi ricreativi compatibili comunque con le caratteristiche di naturalità presenti e pertanto progettate con tecniche di sostenibilità ambientale.

l) Paesaggi da rigenerare:

i Comuni, in coerenza con l’individuazione cartografica (Tav. 5) e con l’art. 23 del P.T.C.P., promuovono la tutela e la rigenerazione di paesaggi dei prati stabili e di pertinenza fluviale.

Per “rigenerazione” si intende l’insieme di azioni e progetti volti a ricostituire condizioni ambientali o sistemazioni agrarie identificative del paesaggio.

R1 - Paesaggio dei prati stabili

Il Comune di Villafranca Padovana promuove, all’interno del suo territorio, in collaborazione con la Provincia e con i Comuni del P.A.T.I. del Medio Brenta interessati dalla medesima tematica, azioni e progetti per la conservazione e la valorizzazione dei prati stabili ancora esistenti o per la ri-costituzione di nuovi, favorendo la produzione specializzata tipica, quella lattiero casearia, con funzione anche di presidio del paesaggio agrario.

R2 - Paesaggio fluviale

Il P.A.T.I. individua i Parchi fluviali agricoli, disciplinati dall’art. 23.2.1.

Per gli altri ambiti di paesaggio fluviale, e non ricompresi nei Parchi fluviali agricoli, i Comuni in sede di P.I. nel rispetto della normativa vigente, promuoveranno azioni e

progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturalistico-ambientali con particolare riguardo alle modalità d'uso per la costruzione di oasi per la protezione della flora e della fauna o per le attività sportive o per gli usi ricreativi.

Le azioni previste nei P.I. sono finalizzate in particolare:

- alla tutela della risorsa idrica, promuovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nei bacini imbriferi e nelle aree di ricarica delle falde;
- alla tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità e una contemporanea valorizzazione della fauna;
- alla realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate (secondo gli itinerari storico-ambientali individuati nel P.A.T.I. all'art. 22, e /o altri itinerari che potranno essere proposti ad integrazione);

All'interno di queste zone sono vietati attività ed interventi che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche di naturalità e biodiversità.

R4 - Aree ad elevato tasso di monumentalità

I Comuni, in sede di pianificazione, disciplinano tali aree ad elevato grado di tutela favorendo ogni intervento volto a mantenere l'integrità fisica ed ambientale del paesaggio e vietando, ove necessario, per la tutela, la costruzione di nuovi edifici ed infrastrutture.

Ove tali aree comprendano centri storici di Comuni dotati di specifica normativa per il Centro Storico ai sensi della L.R. 80/80 prevalgono queste ultime norme.

13.3 Invarianti di natura storico-monumentale e architettonica di interesse sovracomunale

Costituiscono invarianti di natura storico-monumentale e architettonica di interesse sovracomunale i centri storici, gli edifici e i complessi monumentali, le Ville venete e altri immobili di interesse storico-architettonico di rilievo sovracomunale, individuati nella tav. n° 2 "Carta delle invarianti".

E' demandata ai singoli P.A.T. la possibilità di individuare ulteriori immobili, di specifico interesse comunale, ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione.

Per i centri storici e per gli edifici di valore documentale di interesse comunale, è demandata ai P.A.T. la definizione di specifici indirizzi e prescrizione.

Per gli edifici e i complessi monumentali, Ville venete e altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo sovracomunale, si applicano le norme di cui all'art. 23.1 delle presenti N.T. nonché dell'art. 26 punto D) del vigente P.T.C.P..

Per gli edifici di architettura del novecento, si richiama quanto previsto dall'art. 62 delle N.T. del P.T.R.C. adottato.

TITOLO QUINTO

FRAGILITA'

Articolo 14 - Compatibilità geologica e penalità ai fini edificatori

La tav. n° 3 “Carta delle fragilità” delimita le aree esondabili o a rischio idraulico e classifica il territorio del P.A.T.I., ai fini edificatori, in tre classi (aree idonee, aree idonee a condizione e aree non idonee) sulla base delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche e al rischio idraulico.

Per le classificazioni delle singole aree è stata in particolare considerata la presenza dei seguenti quattro fattori penalizzanti l’edificabilità:

- ristagno idrico e/o difficoltà di deflusso e/o rischio idraulico e/o rischio di esondazione (sigla ES);
- soggiacenza della falda compresa 0 e –1 m dal piano di campagna (sigla ID);
- permeabilità del terreno inferiore a $1 \cdot 10^{-8}$ m/sec (sigla PE);
- aree con caratteristiche geotecniche genericamente scadenti (sigla CGS).

Sono classificate idonee le aree caratterizzate dall’assenza di tutti i fattori penalizzanti, idonee a condizione quelle caratterizzate dalla presenza di 1, 2 o 3 fattori penalizzanti, non idonee quelle caratterizzate dalla presenza di almeno 4 fattori penalizzanti.

Il P.A.T., sulla scorta di puntuali e specifiche analisi geologiche e idrauliche, può ridefinire i limiti della penalità ai fini edificatori individuati nella tav. n° 3 “Carta della fragilità”.

Nell’eventualità testé citata i nuovi elementi conoscitivi del territorio, acquisiti con le indagini di dettaglio, modificheranno e implementeranno il Q.C. del P.A.T.I. e la stessa Tav. A.3 delle fragilità che verrà automaticamente aggiornata rispetto a quella approvata, non costituendo tali modifiche variante al P.A.T.I..

Si richiamano, quali parti integranti delle presenti Norme le precisazioni e prescrizioni contenute nell’allegata Valutazione di Compatibilità Idraulica con particolare riguardo al settore produttivo-V.C.I.

14.1 Aree idonee

Sono definite idonee le aree che non presentano sostanziali problematiche idrogeologiche o vincoli. In tali aree non sono previsti particolari accorgimenti costruttivi o di salvaguardia, salvo quanto prescritto dal D.M. 25 settembre 2005 e D.M. 11 marzo 1988, D.G.R.V. n° 2948/09 e D.G.R.V. n° 80/04 e successive modifiche e salvo quanto prescritto nella allegata Valutazione di compatibilità idraulica finalizzata a ridurre il rischio idraulico nelle aree poste a valle delle zone di intervento urbanistico o edilizio.

14.2 Aree idonee a condizione: sottoclassi di “compatibilità geologica”

L’ambito di applicazione è riferito ad aree non ancora urbanizzate e/o sottoposte ad interventi di riqualificazione mediante accordi di pianificazione e P.U.A.

14.2.1 Aree caratterizzate dal fattore ID (falda superficiale)

Per l’edificazione in tali aree è richiesta l’esecuzione di specifiche indagini geognostiche finalizzate ad accertare i parametri geotecnici del terreno.

E’ necessario accertare la reale profondità di falda e la sua oscillazione temporale.

Eventuali volumi interrati (es. garage, ecc.) possono essere permessi qualora le soglie di accesso, i collegamenti idraulici (reti tecnologiche) con il contesto idrografico circostante, le modalità costruttive delle strutture, siano progettati in funzione dei livelli idrometrici di piena o di esondazioni che potenzialmente possono condizionare il territorio circostante. Sono vietati gli emungimenti (di acque sotterranee) a carattere permanente.

14.2.2 Aree caratterizzate dal fattore ES (area facilmente soggetta a ristagno idrico e/o esondazione e/o a rischio idraulico)

Per l’edificazione in tali aree è richiesta l’esecuzione di specifiche indagini geognostiche finalizzate ad accertare i parametri geotecnici del terreno.

Vi è l’obbligo di rimodellazione morfologica idonea e compatibile (sec. D.G.R.V. n° 2948/09) del sito per garantire l’intervento (edilizio/urbanistico) dal ristagno idrico in situazioni di piena.

Sono vietati gli interrati con accesso esterno non muniti di adeguati sistemi di protezione idraulica (inclusa autonomia dei sistemi elettrici/elettronici).

14.2.3 Aree caratterizzate dal fattore PE (terreno con una bassissima permeabilità)

Per l’edificazione in tali aree è obbligo facilitare il veloce sgrondo delle acque aumentando la densità dei punti di drenaggio (caditoie, bocche di lupo, ecc.).

Sono vietate le aspersioni (mediante subirrigazione e/o bacini) al suolo (sia in superficie che nell’immediato sottosuolo) salvo specifica progettazione suffragata da prove di campo.

Ogni intervento deve essere realizzato nell’ottica di garantire la salvaguardia idrogeologica e idraulica dello stato di fatto o migliorarne la condizione preesistente.

14.2.4 Aree caratterizzate dal fattore CGS (aree con caratteristiche geotecniche genericamente scadenti)

Per l’edificazione in tali aree è richiesta l’esecuzione di specifiche indagini geognostiche finalizzate ad accertare i parametri geotecnici del terreno.

14.2.5 Aree caratterizzate dai fattori ID e ES

Per l’edificazione in tali aree è richiesta, oltre all’ottemperanza delle prescrizioni relative agli artt. 14.2.1 e 14.2.2, anche l’esecuzione di specifiche indagini geognostiche per la valutazione dei parametri geotecnici ed idrogeologici del sottosuolo.

14.2.6 Aree caratterizzate dai fattori ID, ES e PE

Per l'edificazione in tali aree è richiesta, oltre all'ottemperanza delle prescrizioni relative agli artt. 14.2.1, 14.2.2, 14.2.3, anche l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche per la valutazione dei parametri geotecnici ed idrogeologici del sottosuolo.

14.2.7 Aree caratterizzate dai fattori ID, ES e CGS

Per l'edificazione in tali aree è richiesta, oltre all'ottemperanza delle prescrizioni relative agli artt. 14.2.1, 14.2.2, 14.2.4, anche l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche per la valutazione dei parametri geotecnici ed idrogeologici del sottosuolo.

14.2.8 Aree caratterizzate dai fattori ID, PE e CGS

Per l'edificazione in tali aree è richiesta, oltre all'ottemperanza delle prescrizioni relative agli artt. 14.2.1, 14.2.3, 14.2.4, anche l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche per la valutazione dei parametri geotecnici ed idrogeologici del sottosuolo.

14.2.9 Aree caratterizzate dai fattori ES, PE e CGS

Per l'edificazione in tali aree è richiesta, oltre all'ottemperanza delle prescrizioni relative agli artt. 14.2.2, 14.2.3, 14.2.4, anche l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche per la valutazione dei parametri geotecnici ed idrogeologici del sottosuolo.

14.2.10 Aree caratterizzate dai fattori ID e CGS

Per l'edificazione in tali aree è richiesta, oltre all'ottemperanza delle prescrizioni relative agli artt. 14.2.1, 14.2.4, anche l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche per la valutazione dei parametri geotecnici ed idrogeologici del sottosuolo.

14.2.11 Aree caratterizzate dai fattori ID e PE

Per l'edificazione in tali aree è richiesta, oltre all'ottemperanza delle prescrizioni relative agli artt. 14.2.1, 14.2.3, anche l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche per la valutazione dei parametri geotecnici ed idrogeologici del sottosuolo.

14.2.12 Aree caratterizzate dai fattori ID e CGS

Per l'edificazione in tali aree è richiesta, oltre all'ottemperanza delle prescrizioni relative agli artt. 14.2.1, 14.2.4, anche l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche per la valutazione dei parametri geotecnici ed idrogeologici del sottosuolo.

14.2.13 Aree caratterizzate dai fattori ES e PE

Per l'edificazione in tali aree è richiesta, oltre all'ottemperanza delle prescrizioni relative agli artt. 14.2.2, 14.2.3, anche l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche per la valutazione dei parametri geotecnici ed idrogeologici del sottosuolo.

14.2.14 Aree caratterizzate dai fattori ES e CGS

Per l'edificazione in tali aree è richiesta, oltre all'ottemperanza delle prescrizioni relative agli artt. 14.2.2, 14.2.4, anche l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche per la valutazione dei parametri geotecnici ed idrogeologici del sottosuolo.

14.2. 15 Aree caratterizzate dai fattori PE e CGS

Per l'edificazione in tali aree è richiesta, oltre all'ottemperanza delle prescrizioni relative agli artt. 14.2.3, 14.2.4, anche l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche per la valutazione dei parametri geotecnici ed idrogeologici del sottosuolo.

14.2. 16 Aree caratterizzate dal fattore FR (aree in cui sussiste vincolo idrogeologico)

Aree già individuate e disciplinate dall'art. 17.1.

14.3 Aree non idonee – sottoclassi di “compatibilità geologica”

Nelle aree non idonee non sono ammesse nuove edificazioni, ma è possibile la realizzazione di infrastrutture pubbliche, interventi di manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti comunque finalizzati alla riduzione dell'impatto geologico e idraulico.

Tutti gli interventi sono subordinati all'indagine idrogeologica e geotecnica che indichi le soluzioni progettuali più idonee.

14.3.1 Aree ribassate a seguito di attività estrattiva

Trattasi di aree notevolmente ribassate a seguito dell'attività estrattiva, non ripristinata e con falda affiorante, non idonea ai fini edificatori, ma potenzialmente destinabile ad attività legate al tempo libero, previo accertamento dell'idoneità ambientale.

14.3.2 Discarica di rifiuti solidi

Aree già individuate e disciplinate dall'art. 12.7.1.

14.3.3 Aree di salvaguardia e vincolo di paleoalvei ancora esistenti

In tali aree non sono consentiti la distruzione, lo spianamento, lo scavo di materiale né tanto meno nuove edificazioni, così come già previsto dall'art. 13.1.1.

14.3.4 I P.A.T., sulla scorta di esaustive analisi geologiche e idrauliche, possono ridefinire i limiti della Carta di compatibilità geologica e di penalità ai fini edificatori, inseriti nella tav. n° 3 “Carta delle fragilità”.

Articolo 15 - Aree soggette a dissesto idrogeologico

15.1 Aree esondabili o a ristagno idrico

La tav. n° 3 “Carta delle Fragilità” individua le “aree esondabili o a ristagno idrico” che sono interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento o sono a rischio idraulico.

15.1.1 Norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia

Le particolari condizioni idrogeologiche rinvenute in parte del territorio del presente P.A.T.I., con presenza di falda freatica a profondità limitata dal piano campagna o di falde superficiali confinate in pressione, costituiscono elemento penalizzante nel caso di scavi (es. per interrati) con necessità di adottare accorgimenti opportuni.

Le condizioni idrauliche, in particolare della rete minore e di bonifica, comportano la necessità di adeguate misure di manutenzione e di salvaguardia del reticolo idrografico, evitando quando possibile gli interventi che potrebbero causare ostacolo al deflusso della acque superficiali.

Tali condizioni rendono necessario, già per lo stato attuale di tutto il territorio del P.A.T.I. ma soprattutto per le nuove espansioni urbanistiche, il rispetto integrale delle seguenti prescrizioni oltre a quelle di interesse generale e specifiche per singolo Comune e tematismo, riportate nella “Valutazione di Compatibilità Idraulica”:

- con aumento del tasso di impermeabilizzazione della zona oggetto di intervento urbanistico o edilizio occorre fare in modo che i valori al picco ed i tempi al picco degli eventi di piena che scaricano verso la rete esterna, per eventi a tempo di ritorno almeno di 50 anni, rispettino il principio della stabilizzazione idraulica (interna, deduttiva ed induttiva) nei termini precisati per macrozona nella valutazione di compatibilità idraulica. La modalità per ottenere il rispetto dei citati principi potrà essere indifferentemente il sistema della detenzione idraulica, della ritenzione idraulica, dell'immissione in falda delle acque di pioggia previa rimozione di sedimenti ed inquinanti, della disconnessione del drenaggio dalla rete fognaria ricevente e quanto altro ritenuto idoneo dal progettista dell'intervento purché compatibile con il contesto idrografico ed idrogeologico locale e con le prescrizioni applicabili illustrate nella citata valutazione di compatibilità. I volumi di invaso possono essere ottenuti, ad esempio, sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche (detenzione distribuita o microlaminazione) ovvero mediante altre soluzioni definibili in sede attuativa (vedi anche il quaderno edito dalla Provincia di Padova);
- al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il conseguente loro utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete acque bianche a monte del punto di consegna deve essere posizionato un manufatto di controllo dello scarico, da concordare con il Consorzio di Bonifica in caso di Piani di Lottizzazione ovvero ogniquale volta siano previste modifiche ai livelli di impermeabilizzazione di un'area a cui corrispondano idrologicamente almeno 1000 m² di superficie netta impermeabile. Detto manufatto deve tener conto della quota di massima piena del corso d'acqua o del collettore fognario che funge da ricettore finale e, se del caso, dovrà possedere caratteristiche funzionali tali da impedire reflussi incontrollati o ristagni idrici entro i volumi di invaso. Qualsiasi sia la tecnica utilizzata per “recuperare invaso”, il sistema utilizzato deve garantirne la manutenzione, prevedendo la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da limitare intasamenti nelle fasi di smaltimento o dispersione; deve inoltre permettere il libero transito del flusso eccedente la portata massima prevista a tempo di ritorno cinquantennale;
- devono essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, prevedendo in sede di P.I. un indice di permeabilizzazione da generalizzare in tutte le nuove aree di espansione residenziale e produttiva allo scopo di favorire il naturale processo di ravvenamento delle falde sotterranee e la formazione di un sistema consistente di coperture vegetali. E' preferibile che gli stalli di sosta nelle zone a parcheggio pubblico e

privato siano di tipo drenante; gli stalli di sosta dovranno essere realizzati con tecniche che garantiscano nel tempo l'efficienza dell'infiltrazione, la manutentabilità e soprattutto una significativa riduzione del rischio intasamento;

- nelle aree a particolare rischio d'incidente rilevante ove è presente un suolo particolarmente permeabile, vanno prese in considerazione tutte le precauzioni al fine di evitare qualsiasi sversamento al suolo (o deposito anche a carattere temporaneo) di sostanze contaminanti. In questo caso (evidenziato nella tavola "rischio ambientale" risulta preminente l'impermeabilizzazione del suolo per protezione delle falde rispetto all'infiltrabilità atta a favorire il drenaggio idrico);
- i fossati e gli scolli esistenti, sia pubblici che privati, non devono subire interclusioni o comunque perdere la loro funzione in conseguenza di nuove urbanizzazioni o nuovi interventi edilizi. In tutto il territorio i fossi in sede pubblica e privata devono essere tenuti in manutenzione, non possono essere eliminati, non possono essere ridotti nelle loro dimensioni, senza prevedere adeguate misure di compensazione. Sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, fatte salve motivate necessità di pubblico interesse e la loro ricostruzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate;
- è vietata la possibilità di realizzare nuove tombinature di alvei demaniali anche ai sensi dell'art. 115, comma 1 del D. Lgs. 152/2006. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie potranno essere autorizzate. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;
- si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante scoline laterali ed opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante in modo da evitare zone di ristagno;
- la fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici è ammessa esclusivamente se compatibile ad un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi e previo parere della competente Autorità idraulica;
- qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di m 10 dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente di acque pubbliche (consortili o demaniali), è soggetto, anche ai fini delle servitù di passaggio, a quanto previsto dal titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; sono in ogni caso vietate nuove edificazioni a distanza dal ciglio inferiore a m 10, e deve essere mantenuta completamente libera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni non inferiore di m 4;
- in sede di P.I., sulla scorta delle risultanze della Valutazione di Compatibilità Idraulica del P.A.T.I. e dei P.A.T., con la puntuale localizzazione delle trasformazioni urbanistiche, lo studio di compatibilità idraulica individuerà le misure compensative di mitigazione idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure di mitigazione idraulica sarà sviluppata nell'ambito dei P.U.A., con particolare riguardo ai seguenti elementi:
 - a) descrizione del sistema di deflusso idraulico locale;
 - b) individuazione della tipologia da adottare per la mitigazione idraulica;
 - c) prescrizioni specifiche e di raccordo con le leggi di polizia idraulica previste dal R.D. 368/1904;
 - d) eventuali prescrizioni dell'Autorità idraulica competente nello spirito della D.G.R.V. n° 3637/2002 e successive modifiche ed integrazioni;

- in sede di P.U.A. dovrà sempre essere indicato lo schema idraulico che collega l'area di intervento con la rete consortile definendo tutte le eventuali affossature private;
- nei futuri Piani degli Interventi (P.I.), nei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) e nei Piani di Recupero dovranno essere adottate tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio per la V.C.I.; anche per i P.I. lo studio di compatibilità idraulica dovrà essere trasmesso all'Ufficio del Genio Civile che ne curerà l'istruttoria ed il relativo parere;
- nelle aree indicate come "P1 – pericolosità moderata" è da ritenersi sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali in ogni caso dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dalla scoperta e dalle strade) e raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato rispetto al piano campagna;
- i P.A.T. dovranno individuare ed esaminare con particolare attenzione le sofferenze idrauliche presenti nel territorio comunale, al fine di programmare gli interventi necessari a risolvere tali criticità preliminarmente all'attuazione delle previsioni pianificatorie, utilizzando gli strumenti della perequazione, della compensazione urbanistica, della riqualificazione ambientale e del credito edilizio;
- in sede di P.I. si dovrà calcolare il volume di invaso necessario a garantire l'invarianza idraulica nonché la sua distribuzione nel territorio secondo quanto stabilito dalla D.G.R.V. 2948/2009. Potrà essere applicato il concetto di stabilizzazione idraulica introdotto nella V.C.I. secondo le quattro tipologie: base, deduttiva, induttiva, assoluta in quanto trattasi sostanzialmente dell'elaborazione più dettagliata del principio dell'invarianza idraulica. È preferibile che il volume di invaso venga ricavato mediante depressione delle aree a verde opportunamente sagomate e che prevedano comunque, prima del recapito nel recettore finale, un pozzetto con bocca tarata. Qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, si dovrà progettare la rete di raccolta delle acque meteoriche tenendo in considerazione, oltre al sovradimensionamento delle tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore, analogamente a quanto riportato nell'allegato M della Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- per gli interventi di nuova viabilità, nei tratti di intersezione con canali irrigui e comunque nei tratti di attraversamento di corsi d'acqua all'interno di aree S.I.C. o Z.P.S., dovranno essere realizzati sistemi disoleatori per il trattamento delle acque di prima pioggia che dovranno periodicamente essere sottoposti ad interventi di manutenzione e pulizia;
- sulla porzione di territorio che ricade all'interno del Bacino Scolante in laguna di Venezia si applicano le procedure previste dalle ordinanze del Commissario Delegato per l'emergenza del 26 settembre 2007;
- a supporto dell'attività di pianificazione territoriale relativa alle varianti allo strumento urbanistico generale (P.R.G.) finalizzate all'adeguamento ai P.A.T.I. aventi ad oggetto i singoli tematismi, limitatamente a temi di interesse pubblico o di pubblica utilità, nonché all'attuazione di ogni Piano di Intervento (P.I.) formato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 11/2004, per la completa attuazione del P.A.T., dovrà essere redatto il Piano delle Acque (preferibilmente intercomunale) sulla base delle linee guida predisposte dalla Provincia di Padova, eventualmente integrate con le future linee guida che potranno essere predisposte dal Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26.09.2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto;

- per quanto non espressamente riportato nelle presenti norme, si chiamano quali parti integranti le prescrizioni contenute nel parere del Genio Civile nei confronti della V.C.I. del P.A.T.I. (prot. n° 46952 del 28.01.2009) e dei pareri del Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta (prot. n° 8032 del 01.09.2008), del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta (prot. n° 16182 del 29.10.2008) e del Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta (prot. n° 10685 del 06.11.2008).

15.1.2 Mitigazioni idrauliche

Il P.A.T.I. assorbe i seguenti indirizzi fondamentali di mitigazione idraulica, come contenuti nella Valutazione di Compatibilità Idraulica:

- A) i nuovi interventi di impermeabilizzazione del suolo (nuove urbanizzazioni, nuova viabilità, nuovi poli produttivi, nuovi interventi edilizi, ecc...) non devono aumentare i coefficienti di deflusso ed i coefficienti idrometrici relativamente alle singole aree di intervento, così da garantire la compatibilità con le condizioni idrografiche della rete scolante collocata a valle. Per interventi minori, in assenza di studi idraulici specifici, dovranno essere sempre rispettati gli indirizzi di seguito esposti;
- B) ad intervento urbanistico/edilizio eseguito la rete di smaltimento delle acque piovane deve essere sempre in grado di sviluppare valori di portata massima almeno non superiore a quella stimabile nella situazione che precede l'intervento stesso, con riferimento ad un tempo di pioggia pari al tempo di corrivazione della zona oggetto di intervento (stabilizzazione idraulica base). Per determinati interventi puntuali (es. poli sportivi o nuove aree produttive), o lineari (es. strade), o per determinate direzioni di sviluppo insediativo, potrà essere obbligatorio l'applicazione del concetto di stabilizzazione idraulica deduttiva o induttiva in funzione di caratteristiche specifiche del rischio idraulico locale. Per interventi minori, in assenza di studi idraulici specifici, dovranno essere sempre rispettati gli indirizzi di seguito esposti;
- C) prediligere nella progettazione delle superfici impermeabili basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale e rendere più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio, ecc...);
- D) prevedere di tipo permeabile le pavimentazioni destinate agli stalli di sosta veicolare pubblico/privato; le pavimentazioni andranno realizzate su di un opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di vaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 15 cm. Se non è possibile adottare il sopracitato sistema costruttivo valutare l'opportunità di predisporre ulteriori invasi finalizzati a compensare la perdita di capacità filtrante del terreno;
- E) è obbligatorio salvaguardare sempre le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed il ristagno. In particolare: a) salvaguardare e/o ricostruire i collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti; b) rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica; c) eventuali ponticelli 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; d) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate; e) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento (in caso di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente, volume conteggiato per tratti idraulicamente omogenei sino al ciglio superiore più basso del fossato/canale);

- F) nella progettazione delle reti di smaltimento delle acque piovane: a) prediligere, basse pendenze e grandi diametri; b) valutare l'opportunità, ove compatibile con i livelli di falda e col tipo di terreno presente, di impiegare perdenti nel primo sottosuolo e/o tubazioni di tipo drenante, in ogni caso previo trattamento ambientale di rimozione del sedimento/inquinante correlato al flusso di prima pioggia e garantendo la manutentabilità del sistema di infiltrazione;
- G) nelle aree a verde la configurazione plano-altimetrica deve agevolare l'assorbimento di parti non trascurabili di precipitazione defluenti dalle aree impermeabili limitrofe e contribuire, nel contempo, alla laminazione dei contributi di piena in transito nelle reti idrografiche;
- H) negli interventi edilizi ed urbanistici evitare di ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- I) è vietato pregiudicare con gli interventi edilizi e/o urbanistici la realizzabilità di opere destinate ad attenuare o eliminare le cause di pericolosità idraulica locale;
- L) se la zona di intervento coinvolge direttamente uno scolo o canale a valenza pubblica (Consorziale, Comunale, di competenza del Genio Civile Regionale) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano distribuite e concentrate lungo le sponde dello scolo o canale. Questo anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione della via d'acqua;
- M) nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione e ristagno incontrollato di acqua (vedi ad esempio la cartografia PATI relativa alle aree non idonee o idonee sotto condizione) evitare la costruzione di volumi interrati o, in alternativa, prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione/drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali interrati. Il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato su di una quota superiore al piano campagna medio circostante; tale quota dovrà essere superiore al piano campagna medio circostante di una quantità da precisare attraverso una analisi morfologica locale alla luce dei fenomeni esondativi o di ristagno idrico storicamente accaduti o prevedibilmente possibili;
- N) sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza o comunque da solide e giustificate motivazioni. In caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volume che di capacità di smaltimento delle portate;
- O) se l'intervento interessa canali pubblici consortili o demaniali, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, tenere conto che la fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o del piede esterno della scarpata esterna dell'argine esistente, è soggetta alle prescrizioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904. L'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m. In ogni caso sono assolutamente vietate nuove edificazioni entro la fascia di 10 m;
- P) favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro (esempio utilizzo industriale o per prevenzione incendi);
- Q) incentivare la realizzazione di tetti a giardino o semplicemente inerbiti, particolarmente in ambito urbano;
- R) la realizzazione di ogni intervento, sia di natura pubblica che privata, nell'ambito del territorio di competenza del Consorzio di Bonifica Bacchiglione-Brenta, che comporta una riduzione della superficie permeabile superiore a 1.000 m², dovrà essere

accompagnato dal parere idraulico rilasciato dallo stesso Consorzio, previa presentazione della relativa pratica corredata da elaborati grafici esaustivi, sotto l'aspetto idraulico, idonei all'individuazione delle misure compensative. In particolare, gli elaborati dovranno essere completi di dati altimetrici, sia dello stato di fatto che di progetto e delle indicazioni del percorso di deflusso delle acque meteoriche, dalle aree interessate al recapito nei ricettori consorziali, prevedendo una separazione quanto più spinta possibile delle acque nere da quelle meteoriche, prevedendo il collettamento delle prime all'impianto di depurazione;

- S) nei piani urbanistici attuativi dovrà sempre essere indicato lo schema idraulico che collega l'area di intervento con la rete consortile definendo tutte le eventuali affossature private;
- T) per gli interventi di nuova viabilità, nei tratti di intersezione con canali irrigui e comunque nei tratti di attraversamento di corsi d'acqua all'interno di aree SIC o ZPS, dovranno essere realizzati sistemi disoleatori per il trattamento delle acque di prima pioggia che dovranno periodicamente essere sottoposti ad interventi di manutenzione e pulizia;
- U) la fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici è ammessa esclusivamente se compatibile ad un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi e previo parere della competente Autorità Idraulica;
- V) la portata al colmo scaricata verso la rete esterna dai nuovi interventi urbanistici od edilizi, rapportata ad una piovosità con tempo di ritorno in ogni caso non inferiore a 50 anni, dovrà sempre e comunque essere limitata superiormente al valore specifico di 10 l/s per ha;
- X) nella progettazione dei nuovi interventi che comportano una riduzione della permeabilità il ripristino dei volumi idrici persi potrà avvenire mediante realizzazione di invasi superficiali o profondi (detenzione idraulica). Si dovrà in ogni caso destinare una superficie pari ad almeno 500 m²/ha finalizzata alla realizzazione di invasi superficiali, salvo motivate necessità che impediscano il rispetto di questa ultima prescrizione in funzione della destinazione d'uso o delle caratteristiche della zona. Nel caso in cui gli invasi fossero posti all'esterno dell'ambito di intervento al progetto delle opere di mitigazione idraulica deve essere allegata opportuna convenzione, firmata da tutti gli aventi causa, finalizzata a garantire nel tempo la vita tecnica e l'efficienza del sistema di mitigazione idraulica;
- Y) la progettazione dal punto di vista idraulico delle nuove urbanizzazioni non deve limitarsi al solo ambito di intervento ma deve considerare lo stato di fatto delle zone contermini e lo stato di fatto del bacino idrografico di appartenenza. Se il sedime di una futura urbanizzazione risulta interessato da ristagni di acqua di pioggia durante i grandi eventi di precipitazione l'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di ulteriori volumi di invaso (aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata) intervenendo, ad esempio, sulla rete superficiale esistente.

Articolo 16 - Zone di fragilità ambientale

16.1 Carta del Rischio Ambientale

Nelle aree a rischio di incidente rilevante individuate nella cartografia aggiuntiva e di completamento alla tav. n. 3a "Carta della fragilità" denominata tav. n. 3b "Carta del Rischio Ambientale", si applicano le norme di cui all'art. 12.7.11.

La seguente tabella indica le prescrizioni da osservare in relazione ai “fattori condizionanti” rappresentati nella carta del rischio ambientale affinché vengano limitati e/o prevenuti eventuali rischi da incidente ambientale.

Codice norma / prescrizioni	Fattori condizionanti	Prescrizioni
16.1.1	Aree con suolo a permeabilità media coincidenti con le aree produttive (zone a rischio d'incidente rilevante)	In quest'ambito la protezione della falda risulta prevalente rispetto allo smaltimento nel sottosuolo (infiltrazione) delle acque meteoriche. Sono autorizzate le impermeabilizzazioni e vietate le dispersioni al suolo di materiali e sostanze contaminanti liquide e/o solide, salvo studi appositi che dimostrino la non vulnerabilità della falda e/o che la medesima sia da considerarsi di non sfruttabilità (attuale e futura) come risorsa idrica (sia per qualità che per quantità) e che sia perfettamente isolata dalle risorse idrogeologiche sottostanti
16.1.2	Aree con falda prossima al piano campagna da 0 - 1 m coincidenti con le aree del Produttivo (zone a rischio d'incidente rilevante)	In quest'ambito la protezione della falda risulta prevalente rispetto allo smaltimento nel sottosuolo (infiltrazione) delle acque meteoriche. Sono autorizzate le impermeabilizzazioni e vietate le dispersioni al suolo di materiali e sostanze contaminanti liquide e/o solide, salvo studi appositi che dimostrino la non vulnerabilità della falda e/o che la medesima sia da considerarsi di non sfruttabilità (attuale e futura) come risorsa idrica (sia per qualità che per quantità) e che sia perfettamente isolata dalle risorse idrogeologiche sottostanti. Sono comunque vietate le opere/azioni che mescolino acque superficiali inquinate o potenzialmente a forte rischio di contaminazione con le acque di falda
16.1.3	Aree con suolo a permeabilità media	In area agricola sono da prediligere l'utilizzo di colture a basso impatto ambientale eventuali prescrizioni sono demandate al PAT comunale che dovrà verificare l'uso attuale (e previsto) di tali aree e la compatibilità con l'assetto idrogeologico; in aree urbane (o edifici in area agricola) non servite da sistemi fognari la dispersione al suolo è vietata salvo adeguata progettazione suffragata da prove di campo.
16.1.4	Aree con falda prossima al piano campagna (soggiacenza da 0- 1 m dal piano campagna)	In area agricola sono da prediligere l'utilizzo di colture a basso impatto ambientale. Eventuali prescrizioni sono demandate al PAT comunale che dovrà verificare l'uso attuale (e previsto) di tali aree e la compatibilità con l'assetto idrogeologico. In aree urbane (o edifici in area agricola) non servite da sistemi fognari la dispersione al suolo è vietata salvo adeguata progettazione suffragata da prove di campo. Sono comunque vietate le opere/azioni che mescolino acque superficiali inquinate o potenzialmente a forte rischio di contaminazione con le acque di falda. Creazione di aree di fitodepurazione (bioremediation wetland) sono da autorizzare solamente dopo attente valutazioni sugli effetti del rimescolamento di acque superficiali con acque sotterranee.

Articolo 17 - Zone di tutela (L.R. n° 11/04 – art. 41)

Costituiscono zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. n° 11/2004:

17.1 I corsi d'acqua e gli specchi lacuali (Fiumi, torrenti e canali)

La rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali, indicata dal P.A.T.I., comprensiva delle golene, è soggetta a tutela per una fascia di profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia, fatti salvi i sistemi insediativi (Z.T.O. A-B-C-D-F) previsti dai P.R.G. vigenti o adottati alla data di adozione del P.A.T.I., relativamente ai quali vengono confermate le fasce di tutela eventualmente presenti nei P.R.G..

Il P.I. può stabilire distanze diverse, limitatamente alle Z.T.O. di cui al precedente comma ed a quelle alle stesse contigue.

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo, fatte comunque salve le limitazioni di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente:

- a) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
- c) ampliamenti di case di abitazione esistenti ove consentiti dal P.I.;
- d) ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. 11/04, sulla scorta di un piano aziendale; l'ampliamento potrà essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Gli interventi edilizi di cui al comma precedente sono autorizzati a condizione che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. 11/04, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno del fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi.

Il P.A.T.I. individua la rete idrografica su cui promuovere azioni di tutela e valorizzazione.

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

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

La *valorizzazione* viene promossa dai Comuni, promuovendo progetti intercomunali a vocazione naturalistica (creazione di fasce tampone, siepi, ecc.) e per il tempo libero (percorsi, studio ecc).

I progetti di valorizzazione vengono precisamente individuati, programmati e regolamentati dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del “Piano pluriennale delle opere pubbliche”.

Per i corsi d’acqua vincolati ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004 si applicano le norme di cui all’art. 12.4.2.

Le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il deflusso minimo vitale necessario alla vita negli alvei sottesi e da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati (L. 36/95).

17.2 Le aree umide

La tav. n° 3a “Carta delle fragilità” individua le zone umide.

In sede di P.I. è effettuata una specifica analisi che preveda:

- tutela e valorizzazione naturalistica, didattica e per il tempo libero di cave abbandonate, che favoriscano lo sviluppo spontaneo di ecosistemi di area umida;
- verifica della compatibilità fra diverse proposte d’uso secondo il valore naturalistico e la fragilità di ogni area considerata.

17.3 Le aree comprese fra gli argini maestri e il corso d’acqua dei fiumi e nelle isole fluviali

Tali aree sono classificate non idonee ai fini edificatori.

In tali ambiti si applicano le disposizioni previste dal D. Lgs. n° 42/04. Le azioni sono monitorate da parte degli Enti competenti preposti ai controlli ed agli interventi di tutela (Consorzi di Bonifica degli A.T.O., Magistrato alle acque, A.R.P.A.V., U.L.S.S.).

Sono ammesse trasformazioni finalizzate esclusivamente al miglioramento della sicurezza idraulica (rafforzamento argini, allargamento golene, ecc.).

17.4 Le aree boschive o destinate a rimboschimento

Tali aree sono identificate e regolamentate all’art. 13.2.d.

17.5 Le aree di interesse storico, ambientale, artistico

Tali aree costituiscono pertinenza degli edifici e complessi monumentali, Ville Venete e di altri immobili di interesse storico, architettonico e culturale individuati nella tav. n° 4 “Carta della trasformabilità”.

I P.A.T. e i P.I. completano l’individuazione di questi elementi di fragilità e ne stabiliscono le norme di dettaglio per la loro tutela e valorizzazione, ad integrazione di quanto previsto dall’art. 23.1.

17.6 Le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto

La tav. n° 3 “Carta delle fragilità” individua coerentemente con il P.T.R.C. e il P.T.C.P. i seguenti ambiti omogenei della carta degli ambiti di paesaggio:

- bassa pianura tra Brenta e Adige;
- gruppo collinare degli Euganei;
- pianura tra Padova e Vicenza;
- pianura centuriata;
- pianura agropolitana centrale.

L’individuazione di tali ambiti territoriali è finalizzata alla redazione dei singoli Piani Paesaggistici intesi come parti del P.T.R.C..

I P.A.T. recepiscono i perimetri, già indicati nella Tav. A.3a del P.A.T.I., degli ambiti di paesaggio individuati dal P.T.R.C. e definiscono una normativa di salvaguardia e valorizzazione dei caratteri naturalistico-ambientali e storico-culturali del paesaggio, anche sulla scorta degli obiettivi di qualità indicati dalle schede n. 18 “Gruppo collinare degli Euganei”, 27 “Pianura agropolitana centrale”, 28 “Pianura centuriata”, 29 “Pianura tra Padova e Vicenza”, 32 “Bassa Pianura tra il Brenta e l’Adige”.

17.7 Le aree per il rispetto dell’ambiente naturale, della flora e della fauna

Tali aree comprendono le componenti essenziali della Rete ecologica del P.A.T.I., ossia:

- Aree nucleo (Core areas)
- Aree di connessione naturalistica
- Corridoi ecologici principali
- Isole ad elevate naturalità (Stepping stones)

Per tali componenti si applicano le norme di cui all’art. 23.2.

TITOLO SESTO

TRASFORMABILITA'

Articolo 18 – Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

Il P.A.T.I., considerata la sua valenza intercomunale limitata alla disciplina di alcuni temi di interesse metropolitano, demanda a ciascun P.A.T. la suddivisione in A.T.O. del territorio dei singoli Comuni.

Articolo 19 – Sistema produttivo-commerciale-direzionale

19.1 Norme di carattere generale

19.1.1 Dimensionamento del P.A.T.I. relativamente al sistema produttivo-commerciale-direzionale

Il P.A.T.I. conferma integralmente le previsioni urbanistiche del settore produttivo-commerciale previste dai vigenti P.R.G., pari a circa m² 19.666.700 di superficie territoriale, di cui m² 16.951.800 circa già urbanizzati e m² 2.714.900 circa non ancora utilizzati.

La suddivisione di tali aree tra i diversi Comuni e tra le destinazioni produttive o commerciali/direzionali è riportata nelle tabelle 1 e 2.

Il P.A.T.I. conferma inoltre le previsioni urbanistiche già adottate e trasmesse in Regione pari a complessivi m² 79.900 circa, a condizione che siano confermate in sede di approvazione.

La tav. n° 4 “Carta delle trasformabilità” evidenzia:

- le aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttive-commerciali-direzionali e, all'interno di queste, gli ambiti di riqualificazione e riconversione, gli ambiti di riqualificazione urbanistica e ambientale e i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- le linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo/commerciale nei limiti del 5% delle Z.T.O. D previste nei P.R.G. vigenti, in conformità all'art. 31 del P.T.C.P.;
- le linee preferenziali di sviluppo dei poli produttivi di rango provinciale, nei limiti consentiti dall'art. 31 del P.T.C.P.;
- gli ambiti preferenziali di localizzazione di nuovi insediamenti delle grandi strutture di vendita, in coerenza con la programmazione regionale in materia e con l'art. 34 del P.T.C.P..

TABELLA 1

USO DEL SUOLO – PREVISIONI P.R.G. VIGENTI “Z.T.O. D” CONFERMATE DAL P.A.T.I.									
Comune	Destinazione produttiva ¹				Destinazione commerciale/direzionale ²				TOTALE GENERALE m ²
	sup. programmata m ²	sup. utilizzata m ²	sup. non utilizzata m ²	pianificaz. adottata m ²	sup. programmata m ²	sup. utilizzata m ²	sup. non utilizzata m ²	pianificaz. adottata m ²	
Albignasego	1.439.100	822.600	616.500	-	291.000	130.700	160.300	-	1.730.100
Cadoneghe	915.000	748.100	166.900	-	150.100	59.100	91.000	-	1.065.100
Casalserugo	473.400	473.400	-	-	34.900	-	34.900	-	508.300
Legnaro	391.500	381.400	10.100	-	8.200	8.200	-	-	399.700
Maserà	713.700	389.700	324.000	-	11.900	11.900	-	-	725.600
Mestrino	739.500	739.500	-	-	62.600	55.600	7.000	-	802.100
Noventa Pad.	532.500	532.500	-	-	17.400	17.400	-	-	549.900
Padova	6.694.800	6.694.800	-	-	1.267.200	607.500	659.700	-	7.962.000
Ponte S. Nicolò	464.200	464.200	-	-	131.400	68.100	63.300	-	595.600
Rubano	935.500	864.400	71.100	-	53.600	53.600	-	-	989.100
Saccolongo	287.200	287.200	-	-	3.600	-	3.600	-	290.800
Saonara	503.500	503.500	-	-	-	-	-	-	503.500
Selvazzano D.	851.500	741.400	30.200	79.900	301.200	177.100	124.100	-	1.152.700
Vigodarzere	272.000	272.000	-	-	60.000	49.700	10.300	-	332.000
Vigonza	1.098.600	856.800	241.800	-	400.800	310.900	89.900	-	1.499.400
Villafranca Pad.	629.800	619.600	10.200	-	10.900	10.900	-	-	640.700
Totale	16.941.800	15.391.100	1.470.800	79.900	2.804.400	1.560.700	1.244.100	-	19.746.600

¹ Destinazione d'uso prevalente: industriale-artigianale
² Destinazione d'uso prevalente: commerciale-direzionale

TABELLA 2

USO DEL SUOLO – PREVISIONI P.A.T.I. “Z.T.O. D”												
Comuni	P.R.G.				PREVISIONE P.A.T.I.							TOTALE GENERALE m²
	VIGENTE		ADOTTATO	TOTALE	MODIFICA P.R.G. VIGENTE				NUOVE AREE DI TRASFORMAZIONE			
	UTILIZZ.	NON UTILIZZ.			RIQUALIF.	Z.T.O. D CONFERMATE	Z.T.O. D NON CONFERMATE	TOTALE	PERTINENZA SINGOLI COMUNI	POLO PRODUTT. DI PADOVA	TOTALE	
Albignasego	953.300	776.800	-	1.730.100	171.600	1.558.500	-	1.730.100	86.500	-	86.500	1.816.600
Cadoneghe	807.200	257.900	-	1.065.100	260.950	804.150	-	1.065.100	53.255	-	53.255	1.118.355
Casalserugo	473.400	34.900	-	508.300	52.500	455.800	-	508.300	25.400	-	25.400	533.700
Legnaro	389.600	10.100	-	399.700	116.600	283.100	-	399.700	20.000	-	20.000	419.700
Maserà	401.600	324.000	-	725.600	-	725.600	-	725.600	35.500	-	35.500	761.100
Mestrino	795.100	7.000	-	802.100	33.600	768.500	-	802.100	40.100	-	40.100	842.200
Noventa Pad.	549.900	-	-	549.900	96.600	453.300	-	549.900	27.495	-	27.495	577.395
Padova	7.302.300	659.700	-	7.962.000	1.832.900	6.129.100	-	7.962.000	398.100	14.900	413.000	8.375.000
Ponte S. Nicolò	532.300	63.300	-	595.600	46.000	549.600	-	595.600	-	37.000	37.000	632.600
Rubano	918.000	71.100	-	989.100	252.700	736.400	-	989.100	49.500	-	49.500	1.038.600
Saccolongo	287.200	3.600	-	290.800	-	290.800	-	290.800	14.540	-	14.540	305.340
Saonara	503.500	-	-	503.500	-	503.500	-	503.500	25.175	350.000	375.175	878.675
Selvazzano Dentro	918.500	154.300	79.900	1.152.700	93.800	1.053.800	5.100	1.152.700	57.635	-	57.635	1.210.335
Vigodarzere	321.700	10.300	-	332.000	111.200	133.500	87.300	332.000	16.600	-	16.600	348.600
Vigonza	1.167.700	331.700	-	1.499.400	-	1.499.400	-	1.499.400	74.970	-	74.970	1.574.370
Villafranca Pad.	630.500	10.200	-	640.700	-	640.700	-	640.700	32.000	-	32.000	672.700
Totale	16.951.800	2.714.900	79.900	19.746.600	3.068.450	16.585.750	92.400	19.746.600	956.770	401.900	1.358.670	21.105.270

I P.I. possono introdurre nuove aree di trasformazione produttiva/commerciale, senza procedere ad una variante al P.A.T.I. nel rispetto delle seguenti regole:

- rispetto del limite del 5% stabilito dall'art. 31 del P.T.C.P. al netto delle aree a destinazione produttiva/commerciale finalizzate al trasferimento di attività attualmente ricadenti in ambiti di riqualificazione urbanistico-ambientale per una superficie non superiore a quella di pertinenza dell'attività da trasferire;
- comunicazione preventiva all'ufficio del P.A.T.I. delle modifiche da introdurre con il P.I. per la verifica del rispetto dei suddetti limiti.

19.1.2 Ufficio del P.A.T.I.

L'Ufficio del P.A.T.I. aggiorna la contabilità delle aree produttive in espansione previste da ciascun Comune, compilando un apposito registro, al fine del rispetto dei suddetti limiti.

19.1.3 Limite quantitativo massimo di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) trasformabile

Il limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile da definirsi esattamente sulla base della cartografia del quadro conoscitivo, dovrà essere determinato preventivamente all'adozione delle varianti ai P.R.G. vigenti finalizzate all'adeguamento al P.A.T.I. in conformità al comma 1 ter dell'art. 48 della L.R. 11/04 e successive modificazioni ed in ogni caso prima dell'adozione dei P.A.T.

L'individuazione delle aree trasformabili è demandata al P.I.

Il P.I. predispone un apposito registro di controllo della S.A.U. trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:

- la S.A.U. non costituisce un dato progettuale del P.A.T., ma un limite da rispettare in sede di P.I.;
- la S.T.C. è calcolata sulla base della cartografia del quadro conoscitivo, al netto dei corsi d'acqua, canali, bacini d'acqua, laghi, ecc.;
- la S.A.U. è determinata sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo e riferita allo stato di fatto a prescindere dalle destinazioni e classificazioni di P.R.G.;
- per calcolare la S.A.U. va considerato l'effettivo uso del suolo;
- la percentuale di S.A.U. trasformabile è un limite alla trasformabilità di zone E vigenti, con caratteristiche S.A.U.;
- il P.A.T.I. e i P.A.T. disciplinano la transizione dei P.R.G. in P.I. e possono inoltre valutare compatibili varianti ai P.R.G. anche se solo adottate. Nel qual caso il limite della trasformabilità delle zone E, con caratteristiche S.A.U. andrà riferito al P.R.G. così come ritenuto compatibile;
- il territorio agricolo non classificabile come S.A.U. non è soggetto a limiti di trasformabilità;
- la conversione in S.A.U. con classificazione agricola di un'area avente diversa destinazione consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analoga superficie, nel rispetto della disciplina di Piano.

Qualora venga modificata la modalità di calcolo, a seguito di nuove e/o diverse disposizioni regionali, la quantità di S.A.U. è automaticamente modificata senza necessità di variare i P.A.T..

La S.A.U. trasformabile relativa agli ampliamenti della Z.T.O. D dei singoli Comuni di cui alla tabella 2 è computata nel limite quantitativo massimo di quella trasformabile dei

Comuni medesimi, mentre la S.A.U. trasformabile afferente all'ampliamento del polo produttivo di Padova, trattandosi di intervento di rilievo sovracomunale, non viene computata, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11/04 e successive modificazioni.

19.2 Azioni strategiche

19.2.1 Disposizioni generali

Nella qualificazione delle aree per gli insediamenti produttivi/commerciali, il P.A.T.I., coerentemente con l'art. 31 del P.T.C.P. adottato, persegue i seguenti obiettivi specifici da attuarsi in sede di P.I. e di P.U.A.:

- sviluppo di una progettualità strategica, orientata a creare e rafforzare i fattori territoriali di competitività favorendo la costruzione di strategie cooperative e di investimento in progetti e istituzioni comuni, favorendo funzioni sin qui solo in parte sfruttate, quali la comunicazione, il marketing e più in generale l'immagine anche architettonica delle aziende;
- sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione
- raccolta dell'acqua meteorica, anche tramite l'uso degli impianti per il contenimento dell'impatto idraulico, per un loro riutilizzo compatibile con le attività dell'area non computandolo, però, quale volume d'invaso per la laminazione delle portate;
- riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti e del loro consumo di risorse non rinnovabili e degli impatti strutturali e infrastrutturali connessi;
- previsione delle linee preferenziali di sviluppo in contiguità con aree già individuate;
- particolare attenzione rivolta agli insediamenti prossimi a zone residenziali, da separarsi, in ogni caso con opportune barriere vegetali;
- qualificazione e potenziamento delle attività di logistica della produzione;
- compensazione di almeno il 10% della CO₂ prodotta nelle aree per i nuovi insediamenti e nelle aree di trasformazione, già quantificata ed indicata nella tabella allegata alla V.A.S..

Le modalità di compensazione della CO₂ sono stabilite in sede di P.U.A. scegliendo tra i seguenti interventi:

- aree da adibire a bosco di pianura (min. 10% della compensazione);
- energie alternative (fotovoltaico, solare termico, biomasse);
- efficienza energetica (edifici, impianti produttivi);
- acquisto crediti di emissione.

Nel caso in cui, già in sede di P.U.A., siano stabilite le attività da insediare (tipologia degli edifici, degli impianti e dei cicli produttivi), le stime di CO₂ da compensare, così come indicate nel Rapporto Ambientale, possono essere sostituite con i dati esatti forniti dalle attività produttive, comprensivi del trasporto delle merci.

Le aree da adibire a bosco di pianura possono essere monetizzate ma non compensate con opere. In occasione della redazione del bilancio amministrativo, i Comuni redigono un elenco delle concessioni rilasciate dalle quali risulti la quantità di CO₂ compensata, le modalità di compensazione richieste e il valore economico introitato per le aree da adibire a bosco di pianura.

Con tali introiti i Comuni si impegnano a realizzare, congiuntamente alla quantità di nuove aree produttive del P.A.T.I., i boschi di pianura all'interno della rete ecologica dell'area metropolitana, dando priorità alle aree indicate come "Parco Urbano Metropolitano".

19.2.2 Ambiti di urbanizzazione consolidata con destinazioni prevalentemente produttive-commerciali-direzionali

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata individuati nella tav. n° 4 "Carta della trasformabilità", rappresentano i contesti territoriali di "completamento", prevalentemente produttivi-commerciali-direzionali, dotati delle principali opere di urbanizzazione, all'interno dei quali sono sempre possibili interventi di nuova costruzione e di ampliamento di edifici esistenti, nonché interventi di riqualificazione e riconversione.

La modifica della destinazione d'uso, anche in assenza di opere, per gli edifici produttivi, deve rispettare la specifica normativa di zona.

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata sono ricomprese anche le Z.T.O. D di espansione previste dai P.R.G. vigenti, già convenzionate, anche se non ancora urbanizzate, al momento dell'adozione del P.A.T.I..

I P.I., relativamente agli ambiti di urbanizzazione consolidata, in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., sulla base del quadro conoscitivo aggiornato provvedono a:

- a) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici;
- c) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio da salvaguardare;
- d) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di riqualificazione e riconversione anche mediante la determinazione di crediti edilizi;
- e) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- f) prevedere l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti.

A seguito dell'approvazione del P.A.T.I. le previsioni dei PRG vigenti compatibili e confermate dal P.A.T.I., mantengono piena efficacia fino all'approvazione della prima variante al P.I..

In particolare nella zona industriale sud di Padova, già ricompresa nel perimetro di cui alla L. 158 del 4 febbraio 1958, fino all'approvazione della prima variante al P.I., non sono compatibili nuove edificazioni con destinazione diversa da quella produttiva, manifatturiera, di centri di ricerca scientifica e/o tecnologica e della logistica ed interventi sugli edifici comportanti modifica delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere, e/o aumento delle unità immobiliari (ad eccezione degli interventi volti all'inserimento delle destinazioni sopra ammesse).

Al fine di definire in maniera più lineare i margini del tessuto urbanizzato e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, i P.I. potranno eventualmente prevedere scostamenti di modesta entità e di carattere non strategico dai limiti individuati dal P.A.T.I./P.A.T. per le aree di urbanizzazione consolidata. Le ridefinizioni di tali limiti dovranno essere funzionali al riconoscimento di fabbricati produttivi/residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente ed al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal P.A.T. e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza.

Le suddette variazioni dovranno avvenire in coerenza con le scelte strategiche del P.A.T.I. e del P.A.T. e nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale, le condizioni di sostenibilità indicate nella Valutazione Ambientale Strategica e di sicurezza idraulica nella Valutazione di compatibilità idraulica.

La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA.

19.2.3 Ambiti di trasformazione – linee preferenziali di sviluppo insediativo

Gli ambiti di trasformazione corrispondono alle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo") individuate nella tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" ossia alle parti del territorio della Comunità Metropolitana nelle quali, in sede di P.I., collocare le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi.

Le linee preferenziali, che non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, hanno lo scopo primario di delineare gli orientamenti strategici per le eventuali espansioni insediative da attuarsi attraverso i P.I. e sono vincolanti per nuovi insediamenti significativi sotto il profilo dimensionale e/o strategico.

L'individuazione del perimetro delle aree di espansione in sede di P.I. avviene secondo le seguenti regole:

- la nuova espansione non può superare i "limiti fisici della nuova edificazione" fatte salve variazioni di assestamento previste all'art. 19.2.4;
- l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopodali;
- la nuova espansione edilizia deve essere prevista, coerentemente con le "linee preferenziali di sviluppo insediativo" sulla scorta dei "criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica" di cui all'art. 5.2;
- tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a P.U.A.;
- le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto non possono essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico; tali aree non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, ma soltanto ad un eventuale incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue tramite lo strumento della perequazione;
- la realizzazione di ogni intervento sia di natura pubblica che privata comporta una riduzione della superficie permeabile superiore ai 1000 m², dovrà essere accompagnato dal parere idraulico del Consorzio di Bonifica (D.G.R.V. n. 2948 del 06.10.2009). Le aree ricadenti nelle zone di rispetto riferite a corsi d'acqua "pubblici", esistenti in prossimità di nuovi interventi di trasformazione territoriale introdotti dal P.I. sono escluse dal perimetro dei P.U.A., fatto salvo che tali strumenti prevedano interventi di miglioramento delle condizioni di sicurezza concordati con l'Ente competente.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo del P.A.T.I. confermano tutte le Z.T.O. D di espansione, anche non ancora convenzionate, previste nei P.R.G. vigenti e relative varianti adottate, con la sola eccezione:

- di porzione sud-est della Z.T.O. classificata D1 dal P.R.G. vigente del Comune di Maserà di Padova;
- della Z.T.O. classificata D3/1 dal P.R.G. vigente del Comune di Villafranca Padovana.

A seguito dell'approvazione del P.A.T.I. le previsioni dei P.R.G. vigenti compatibili e confermate dal P.A.T.I., mantengono piena efficacia fino all'approvazione della prima variante al P.I..

L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo e i relativi parametri edificatori verranno precisati in sede di P.I., nel rispetto del dimensionamento degli A.T.O. e della S.A.U. trasformabile.

I P.A.T. prevedono, nello svolgimento dei temi residuali rispetto al P.A.T.I., una idonea dotazione di aree per servizi, con riferimento al dimensionamento teorico anche del sistema insediativo - produttivo, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/04.

19.2.4 Limiti fisici alla nuova edificazione

La tav. n° 4 "Carta delle trasformabilità" individua i limiti fisici per lo sviluppo delle Z.T.O. D, con espresso riferimento agli edifici e non ai limiti di zona.

I P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal P.A.T.I., nonché nel rispetto delle norme di salvaguardia idraulica di cui alla Valutazione di Compatibilità Idraulica – V.C.I., possono prevedere limitate variazioni dei limiti di cui al presente articolo, conseguenti alla definizione di maggior dettaglio di P.I. rispetto al P.A.T.I., con particolare riferimento alle procedure ad evidenza pubblica, nel rispetto della S.A.U. massima trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S..

19.2.5 Ambiti di riqualificazione e riconversione

Gli ambiti di riqualificazione e riconversione sono individuati nella tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" e coincidono con le parti del territorio metropolitano di urbanizzazione consolidata che i P.R.G. vigenti identificano come "Z.T.O. D" in cui i P.I. possono prevedere interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, anche mediante la demolizione totale delle preesistenze, definendone gli indici edilizi, nonché le destinazioni d'uso nei limiti di competenza del P.A.T.I..

Destinazioni diverse potranno essere previste nel rispetto del dimensionamento dei P.R.C., in sede di P.A.T. e relativi P.I..

I P.I. possono introdurre nuove aree di riqualificazione e riconversione o modificare gli ambiti di quelle individuate nel P.A.T.I., senza procedere ad una variante dello stesso, nel rispetto delle seguenti regole:

- la riqualificazione e riconversione deve rispettare gli indirizzi formulati negli elaborati del P.A.T.I.;
- tutte le aree di riqualificazione e riconversione devono essere soggette a P.U.A..

Fino all'approvazione della prima variante al P.I., sugli immobili di cui al presente punto, non sono consentiti interventi diversi da quelli di cui alle lettere a), b), c), d), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, modifica delle destinazioni d'uso anche senza opere e aumento delle unità immobiliari, fatti salvi gli interventi di mantenimento, adeguamento e/o messa a norma dell'attività stessa, nonché di ampliamento delle attività produttive esistenti alla data di adozione del P.A.T.I., nel rispetto della normativa dei P.R.G. vigenti.

19.2.6 Ambiti di riqualificazione urbanistica e ambientale

In tali ambiti gli obiettivi da perseguire e relativa metodologia sono individuati all'art. 6 delle presenti N.T., da attuarsi convertendo la volumetria esistente, relativa ad attività produttive in zona impropria, opere incongrue ed elementi di degrado, da demolire individuati nella tav. 4 "Carta della trasformabilità", in diritti edificatori – credito edilizio – da utilizzare in altra area individuata dal P.I., con conseguente trasformazione dell'area di sedime e pertinenziale dell'opera incongrua in S.A.U..

I P.I. possono individuare nuove opere incongrue, o modificare quelle individuate nel P.A.T.I., senza procedere ad una variante dello stesso, nel rispetto degli indirizzi formulati dal P.A.T.I..

Si applica la procedura prevista dall'art. 6 della L.R. 11/04.

19.2.7 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

L'ambito dei "contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" è individuato dalla tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" ed interessa attività incoerenti in essere o dismesse di notevole consistenza, ubicate in contesti strategici, o nei casi in cui le complessità urbanistiche ed ambientali richiedono la predisposizione anche di più piani e/o programmi attuativi.

In tali contesti, i P.I., mediante accordi tra soggetti pubblici e privati di cui all'art. 6 della L.R. 11/04 e con le modalità degli artt. 5 e 6 delle presenti N.T., individuano gli interventi di riqualificazione e riconversione e le modalità di trasferimento, anche per stralci, delle attività incoerenti in essere in aree idonee.

Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS detti Programmi Complessi dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/2006, alla verifica di assoggettabilità.

19.2.8 Ambiti idonei per interventi diretti alla valorizzazione e al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Il P.A.T.I. individua le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana e territoriale sia in relazione allo stato e alla consistenza del tessuto edilizio sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico.

I P.I. indicano, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, disciplinando le destinazioni d'uso definendone gli ambiti e i contenuti.

I P.I., in particolare, disciplinano gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa attraverso:

- integrazione delle opere di urbanizzazione carenti;

- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali.

19.2.9 Attività produttive/commerciali in zona impropria

I P.I. individuano le attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire sulla scorta dei seguenti criteri:

- a) consistenza, tipologia specifica di attività, rumorosità, inquinamento;
- b) compatibilità con il contesto;
- c) condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
- d) dotazione di opere di urbanizzazione.

Rispetto a tale valutazione i P.I. indicano, in particolare:

- le attività da trasferire in quanto incompatibili con il contesto;
- le attività esistenti da confermare, relativamente alle quali i P.I. definiscono la specifica normativa, la possibilità di ampliamento, comunque non superiore al 50% della superficie coperta esistente e a m² 1.000 di s.l.p., escludendo in ogni caso la possibilità di demolizione e ricostruzione, aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.I..

I P.I. possono stabilire inoltre, in relazione agli interventi ammissibili ed allo stato dei luoghi, l'integrazione delle opere di urbanizzazione, la riqualificazione dell'area pertinenziale, le opere di mitigazione degli impatti di varia natura nei confronti del contesto circostante.

Sono comunque fatte salve e confermate le previsioni urbanistiche relative a varianti al P.R.G. approvate o già adottate e trasmesse in Regione, finalizzate al potenziamento di attività produttive/commerciali ubicate in zona impropria.

19.2.10 Sportello unico per le attività produttive (SUAP) in variante al P.A.T.I.

Gli interventi ammessi in zona impropria, con le procedure dello sportello unico, devono essere contenute in una percentuale non superiore al 80% della superficie coperta esistente con il limite di m² 1.500, escludendo, di norma e fatti salvi casi particolari gli ampliamenti che:

- a) comportino la demolizione e ricostruzione anche parziale degli edifici produttivi esistenti, con un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria;
- b) comportino aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.I.;
- c) comportino l'ampliamento di strutture precarie;
- d) comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
- e) comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;
- f) comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
- g) comportino ampliamenti lesivi delle integrità ambientali e paesaggistiche di aree di pregio, parchi, ville venete, crinali, visuali panoramiche ecc.;

Si richiamano i contenuti dell'allegato A alla D.G.R.V. n. 832 del 15.03.2010 (Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46, c. 2, lett. c), della L.R. n. 11/2004 "Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della L.R. 11/2004.

A tal fine, sulla scorta delle linee guida contenute nei quaderni del P.T.C.P., quale sussidio dei Comuni ed ordini professionali, con particolare riferimento al quaderno n° 5 "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi" in sede di "sportello unico" va quantificata la "capacità di carico ambientale", ossia il livello soglia di attività antropiche oltre il quale si verifica il degrado delle risorse naturali, e quindi degli ecosistemi presenti nel territorio.

In funzione del carico ambientale, associabile ad una determinata scelta progettuale, e del conseguente impatto sull'ambiente, devono essere approntati interventi compensativi/mitigativi maggiori o minori (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.

Al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, deve essere privilegiato l'utilizzo del "verde come strumento di recupero dell'ambiente", come di seguito sintetizzato:

- controllo dell'inquinamento diffuso:
 - inquinamento atmosferico (particolato solido/inquinanti gassosi/ciclo biochimico del carbonio);
 - inquinamento acustico (riduzione/inquinamento acustico stradale);
 - inquinamento idrico (i processi di depurazione/Zone umide artificiali/Relazioni pianta-terreno);
- regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo:
(Regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo);
- funzione di equilibrio tra le specie;
- riduzione dell'impatto ambientale;
- miglioramento del paesaggio.

L'area di pertinenza della attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.

Eventuali ampliamenti delle Z.T.O. D devono rientrare nei limiti del dimensionamento di cui all'art. 19 e comunicate all'ufficio del P.A.T.I..

Lo S.U.A.P., per tali finalità, promuove la realizzazione di infrastrutture destinate al riutilizzo dell'acqua reflua depurata in sostituzione dell'acqua ad uso industriale prelevata dal sistema acquedottistico, dai pozzi o dalle acque superficiali nonché l'installazione di impianti di energia rinnovabile.

19.2.11 Parchi commerciali (art. 10 L.R. 15/2004)

Le disposizioni di questo articolo si applicano ai parchi commerciali esistenti individuati dai Comuni così come definiti dalla normativa regionale in materia di commercio.

All'interno di tali aree si applicano le disposizioni della legge n° 15/2004 e dell'art. 15 della L.R. n° 21/2007.

Grandi strutture di vendita possono entrare a far parte di un parco commerciale o recedervi in deroga agli obiettivi di sviluppo della programmazione regionale, purché non comportino incrementi volumetrici o assorbano una pari o maggiore superficie commerciale di quella già autorizzata.

19.2.12 Grandi strutture di vendita

La tav. n° 4 del P.A.T.I. “Carta della trasformabilità” individua le grandi strutture di vendita esistenti e gli ambiti preferenziali per quelle di nuova formazione.

Le grandi strutture di vendita di nuova formazione, coerentemente con l’art. 34 del P.T.C.P. adottato, sono individuate, in sede di P.I., esclusivamente tra quelle indicate, a livello strategico, nella tav. 4 del P.A.T.I., all’interno di:

- ambiti di livello provinciale previsti dal P.T.C.P. adottato;
- ambiti produttivo/commerciali esistenti o programmati dai P.R.G. vigenti da riconvertire e/o riqualificare;
- ambiti di trasformazione delle Z.T.O. D secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo previste nella tav. 4 del P.A.T.I..

Nuove ulteriori localizzazioni, anche attraverso dismissioni e accorpamenti di altre grandi o medie strutture di vendita, possono essere previste in coerenza con le norme del P.T.C.P. e del presente P.A.T.I., senza costituire variante al Piano, purché venga sottoscritto un accordo territoriale tra i Comuni facenti parte del Piano e la Provincia.

In ogni caso l’individuazione di ambiti per l’insediamento di grandi strutture di vendita, anche formata da più strutture costituenti parco commerciale, deve essere verificata nel rispetto dei seguenti requisiti:

- e) compatibilità ambientale:
 - condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell’insediamento;
 - inquinamento acustico ed atmosferico derivante dalla valutazione dello stato di incidenza del traffico generato dall’insediamento;
 - tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologica;
- f) compatibilità relazionale:
 - collocazione dell’insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e provinciale;
 - grado di accessibilità dell’insediamento con la viabilità sovracomunale;
 - effetti ed impatti generati dall’insediamento sulla rete viabilistica locale;
- g) qualità dell’insediamento:
 - valutazione di opere di mitigazione e compensazione;
 - valutazione degli standard urbanistici di progetto (aree destinate al verde pubblico e parcheggio);
 - valutazione degli elementi di arredo urbano;
 - valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili, soprattutto connesse alla tutela della risorsa idrica;
 - valutazione del ricorso in forma prevalente a fonti rinnovabili di energia.

19.2.13 Poli produttivi di interesse provinciale

Il P.A.T.I. coerentemente con l'art. 31 del P.T.C.P. conferma ed individua i poli produttivi di interesse provinciale esistenti da confermare, riconosciuti dal P.T.C.P., già consolidati, che potranno svilupparsi, come per gli ambiti di ciascun Comune dotato di Z.T.O. D, nei limiti di cui all'art. 31 del P.T.C.P. e della tabella di cui all'art. 19.1.

Le previsioni di espansione andranno comunque subordinate, tramite accordo con i soggetti privati, alla realizzazione di opere di urbanizzazione anche aggiuntive, ivi comprese l'asservimento dei terreni ai fini del riequilibrio idrogeologico, di mitigazione degli impatti delle zone industriali esistenti, sotto il profilo visivo, di inquinamento acustico, dell'aria e dell'acqua, nonché di potenziamento dei servizi alle imprese e delle dotazioni infrastrutturali esistenti, coerentemente con le "linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi" del P.T.C.P..

19.2.14 Poli per l'innovazione e i servizi alle imprese

Il P.A.T.I. conferma i poli per l'innovazione e per i servizi alle imprese previsti dal P.T.C.P. demandando ai P.I. le loro puntuali definizioni e funzioni.

Tali poli sono centri di servizi costituiti da strutture e opere organizzative per attrarre, concentrare e potenziare attività ad alto grado innovativo, che comunque potranno essere individuati, in sede di P.I., anche all'interno di tutte le Z.T.O. D.

Articolo 20 - Servizi ed attrezzature di interesse sovracomunale

La tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" individua i servizi e le attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza per l'area metropolitana di Padova.

Sono attrezzature e servizi destinati a funzioni diverse quali:

- istituti universitari e per l'istruzione superiore;
- strutture ospedaliere e servizi socio-sanitari;
- servizi di pubblica sicurezza;
- servizi commerciali (esposizioni e fiere);
- attrezzature di interscambio;
- aree attrezzate per il gioco e lo sport.

Il P.A.T.I. individua tra le attrezzature e servizi esistenti i poli di maggiore rilevanza, quelli da potenziare/riqualificare; individua inoltre nuovi poli preferenziali di interesse sovracomunale.

I P.I., in coerenza ed in attuazione del P.A.T.I., provvedono a:

- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici di interesse sovracomunale;
- disciplinare gli interventi ammissibili, le modalità di trasformazione urbanistica e le destinazioni d'uso;
- individuare gli interventi da attuare mediante programmi complessi, accordi tra soggetti pubblici o privati o con gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione definendone gli ambiti e i contesti.

Per le attrezzature esistenti i P.I. potranno prevedere interventi di miglioramento qualitativo delle strutture, con possibilità di potenziamento delle stesse.

Articolo 21 - Infrastrutture del sistema della viabilità di interesse sovracomunale

La tav. n° 4 “Carta della trasformabilità” individua le infrastrutture del sistema della viabilità di interesse sovracomunale esistenti e programmate.

Le previsioni di nuovi tracciati e il potenziamento di quelli esistenti, di interesse sovracomunale, recepiscono obiettivi e previsioni della pianificazione comunitaria (reti transeuropee), nazionale (P.G.T.L.) nonché del Piano Regionale dei Trasporti, del Piano della Viabilità Provinciale, dei Programmi di R.F.I., del Piano relativo al Sistema Ferroviario Metropolitano di Superficie Regionale (S.F.M.R.).

La rappresentazione cartografica dei tracciati riportata nella tav. n° 4 “Carta della trasformabilità”, costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva, come pure la rappresentazione dei corridoi plurimodali identificati nella medesima tav. n° 4.

In particolare le indicazioni strategiche di viabilità identificate nella tav. n° 4:

1. strategia di collegamento con il Comune di Montegrotto Terme
2. collegamento con la tangenziale nord di Padova
- 3.-4. alternative viarie alla S.P. 3 di Casalserugo
- 5.-6. passante nord

“corridoio per le infrastrutture viarie”

rappresentano mera indicazione strategica di livello superiore.

I P.A.T. completano la definizione del sistema delle infrastrutture per la mobilità con l'individuazione della viabilità esistente e di progetto di livello comunale e delle fasce di rispetto dell'intera viabilità comunale.

Non costituiscono variante al P.A.T.I. le modifiche alle previsioni viarie di interesse comunale purché non interferiscano con la viabilità di livello sovracomunale.

Nella nuova viabilità, dal punto di vista idraulico, la mitigazione idraulica dovrà consistere nell'assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle mediante scoline laterali e idonei manufatti di attraversamento; il P.I. provvederà alle specifiche normative prevedendo, in particolare, il divieto di sbarrare le vie di deflusso in qualsiasi punto della rete dendritica evitando in tal modo zone di ristagno.

Le opere infrastrutturali di attraversamento di fiumi e relative aree golenali dovranno garantire una elevata “qualità architettonica” intesa come esito di un coerente sviluppo progettuale che, nel rispondere alle esigenze di carattere funzionale, garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

Articolo 22 - Percorsi storico-ambientali di interesse sovracomunale

I percorsi segnati nella tav. 4 riportano le previsioni degli itinerari del Piano Provinciale delle Piste Ciclabili, le indicazioni pervenute dai Comuni, e alcune proposte formulate ai fini di creare una maggior connettività dei percorsi intercomunali nell'area metropolitana. Essi sono distinti tra quelli realizzati e quelli di progetto.

I Comuni, in sede di pianificazione locale (P.A.T. e P.I.), individuano ulteriori percorsi ed aree attrezzate, oltre a promuovere, in concerto con la Provincia, la creazione dei percorsi previsti, ai fini

della conoscenza e della valorizzazione della realtà locale, in particolare del prodotto tipico, ma anche delle emergenze ambientali e culturali, per la pratica del tempo libero e dello sport.

Nei casi di conflittualità ed impatto tra gli itinerari ciclopedonali di progetto e la struttura del sistema della viabilità di interesse sovracomunale previste dal P.A.T.I., dovranno essere realizzate opportune opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopedonale.

Articolo 23 - Valori e tutele

23.1 Valori e tutele culturali

23.1.1 Edifici e complessi monumentali, Ville Venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo sovracomunale

La tav. n° 1 del P.A.T.I. “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” identifica a titolo ricognitivo le aree e i fabbricati sottoposti a vincolo diretto e indiretto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42.

L’esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

La tavola n° 4 del P.A.T.I. “Carta della trasformabilità” identifica gli immobili di cui al 1° comma del presente articolo ed inoltre, ai sensi del comma 4 dell’art. 40 della L.R. 11/04, a titolo ricognitivo, le Ville individuate nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete – Catalogo ed Atlante del Veneto – e le relative pertinenze scoperte da tutelare, nonché gli immobili che ancorché non compresi tra quelli dei commi precedenti sono comunque di interesse storico-architettonico – culturale di rilevanza sovracomunale.

Ai sensi del comma 3 dell’art. 40 della L.R. 11/04 per gli edifici di cui al presente articolo vengono determinate le seguenti categorie cui far corrispondere appropriate tutele e interventi di recupero e valorizzazione:

- a) immobili sottoposti a vincolo monumentale;
- b) ville non vincolate e le relative pertinenze scoperte da tutelare di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto;
- c) immobili non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a), b) di interesse storico, architettonico e culturale di rilevanza sovracomunale.

E’ comunque demandata ad ogni singolo P.A.T., in coerenza con i contenuti del presente articolo, la possibilità di individuare ulteriori immobili, di specifico interesse comunale, ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione con la definizione, in sede di P.I., delle destinazioni compatibili e delle modalità di intervento sulla scorta di quanto stabilito al successivo punto 23.1.3.

Nell’ipotesi che l’immobile di valore monumentale e/o testimoniale ricada all’interno di zone classificate residenziali dallo strumento urbanistico generale, l’eventuale potenzialità edificatoria prevista nell’area pertinenziale e/o nei contesti figurativi potrà essere utilizzata nella rimanente area con medesima destinazione esternamente all’area di pertinenza e/o contesto figurativo e/o, ancora, come credito edilizio, senza cessione dell’area, ma con vincolo di inedificabilità della stessa.

I P.I. definiscono le specifiche modalità di intervento attuabili per ciascuna delle categorie di cui al precedente comma, sulla scorta delle definizioni e specificazioni date per ogni tipo di intervento e riportata al successivo punto 23.1.3.

In linea generale e di principio le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario degli edifici e relative aree di pertinenza con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni nonché dell'asse dendrologico originario o comunque di pregio degli scoperti pertinenziali. Vanno inoltre mantenuti gli originali impianti strutturali con divieto di nuovi lucernari ed abbaini sulle coperture, salvo diverse prescrizioni dettate nell'ambito di competenza dell'ente preposto alla tutela.

I P.I. individuano inoltre, per le superfetazioni soggette a demolizione parziale o totale, in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplina, i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, coerentemente con i criteri previsti dalle presenti norme.

I P.I. potranno pure prevedere eventuali interventi di parziale ricostruzione di parti di edifici crollate e/o mancanti finalizzati alla ricomposizione dell'assetto originale, storicamente documentato.

I P.I., per gli immobili di cui al presente articolo, potranno definire le destinazioni d'uso incongrue e comunque incompatibili, ovvero privilegiare destinazioni d'uso che possano meglio favorire il mantenimento delle peculiarità storiche-architettoniche e ambientali, quali: utilizzi turistico-ricettivi-direzionali, funzioni di tipo culturale, per il tempo libero, di rappresentanza.

Fino all'approvazione dei P.I., adeguati al P.A.T.I., sugli immobili di cui al presente articolo, sono ammessi esclusivamente gli interventi consentiti dai vigenti P.R.G..

Il rilascio dei permessi di costruire / denuncia di inizio attività sugli immobili soggetti a tutela diretta e indiretta ai sensi del D. Lgs. n° 42/04 è, in ogni caso, subordinato alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai beni architettonici ed al Paesaggio.

23.1.1 bis Pertinenze scoperte da tutelare

Sono individuate le aree di pertinenza scoperta da tutelare degli immobili sottoposti a tutela monumentale e delle Ville venete. Entro tali aree sono vietati gli interventi che contrastino con i valori e le tutele da salvaguardare, in coerenza con i caratteri tipologici caratteristici ed i manufatti di pregio e comunque appartenenti alla tradizione locale, con esclusione, ove necessario per la tutela, di nuove edificazioni; potrà essere premiata la rimozione di edifici incongrui e/o incompatibili con i valori storico monumentali degli edifici storici principali con criterio compensativo di credito edilizio.

23.1.2 Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle Ville venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo sovracomunale

La tav. n° 4 del P.A.T.I. "Carta delle trasformabilità" individua, ai sensi del comma 4 dell'art. 40 della L.R. 11/04 i contesti figurativi anche non funzionalmente pertinenziali agli immobili di cui ai punti a), b), c) del precedente articolo.

La finalità è la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.

I P.I. potranno precisare – in ragione della loro scala grafica – i perimetri dei contesti definiti dal P.A.T.I., attenendosi a criteri di delimitazione che tengano conto di limiti fisici evidenti (strade e percorsi, corsi d'acqua, cambi di pendenza, cambi di coltura, limiti delle aree boscate, ecc.) e coerenti con i caratteri dell'area considerata.

All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali, l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che incidano negativamente sul sistema figurativo.

All'interno dei contesti figurativi i P.I., sulla scorta della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, provvederanno alla specificazione, per ciascuno di essi, delle modalità di intervento, tenuto conto delle indicazioni riportate al punto 23.1.3.

Devono in ogni caso essere garantiti:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
- la tutela degli aspetti naturali del territorio storico.

I P.I. adottano misure volte a:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici, contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti.

I P.I. privilegiano in via prioritaria:

- l'ubicazione di standards urbanistici all'esterno dei contesti figurativi ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale del bene stesso;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale, possibilmente progettate senza viadotti e preferibilmente in trincea nel caso delle grandi dimensioni;
- la previsione di nuove zone produttive, o l'ampliamento di esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale con salvaguardia dei coni ottici, vedute ed integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.

Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti deve essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Fino all'approvazione della prima variante al P.I., adeguata al P.A.T.I., sugli immobili ricadenti nei contesti figurativi di cui al presente articolo – sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) c), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, nonché la eliminazione delle superfetazioni incongrue.

I P.I. individueranno inoltre gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplinerà i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in conformità con i criteri previsti dalle presenti norme.

23.1.3 Interventi su edifici e complessi monumentali, delle Ville venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo sovracomunale

Il P.I. definisce il grado di protezione e la tipologia degli interventi edilizi sui manufatti, secondo le seguenti categorie.

23.1.3.1 Interventi di manutenzione ordinaria

Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti; dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali.

23.1.3.2 Interventi di manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali di caratteristiche diverse da quelle originali esistenti:

1. rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
2. rifacimento degli infissi esterni;
3. rifacimento della sistemazione esterna;
4. rifacimento dei pavimenti o rivestimenti esterni.

In particolare, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, quando comportino esecuzione di opere murarie:

- a) rifacimento o installazione di materiale di isolamento;
- b) rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e di raffreddamento;
- c) rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o di sollevamento idrico;
- d) rifacimento di impianti igienici;

sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- a) installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- b) realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;
- c) consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
- d) e Pinocostruzione di vespai di isolamento.

Dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali, in particolare:

- a) in caso di sostituzione degli infissi esterni i nuovi serramenti, porte, portoni e scuri, dovranno essere in legno di disegno tradizionale; le finestre dovranno avere due ante;
- b) nel caso non fosse possibile il mantenimento degli intonaci originali, i nuovi intonaci dovranno essere realizzati a calce con la conservazione e il ripristino delle cornici e degli elementi decorativi secondo il disegno e le sagome esistenti; non dovranno essere lasciati in vista archi, archetti di scarico e murature in mattoni, se non nei casi in cui siano documentati come caratteristiche formali originali;
- c) le tinteggiature dovranno essere a base di calce idrata e terre coloranti;
- d) particolare cura dovrà essere dedicata alla salvaguardia di pavimenti tradizionali esistenti sia all'interno degli edifici che nelle aree esterne;
- e) i materiali utilizzati per il rifacimento del manto di copertura, la sostituzione delle grondaie, dei pluviali, delle canne fumarie e relative torrette, dovranno essere coerenti con le preesistenze.

23.1.3.3 Interventi di restauro e risanamento conservativo

Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili e comunque da definire esattamente in sede di P.I..

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono in particolare consentiti i seguenti interventi:

- a) il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, dell'impianto distributivo sia orizzontale che verticale, nonché degli elementi decorativi;
- b) per i locali ad uso abitativo, previo parere U.L.S.S., il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte;
- c) l'inserimento di elementi secondari (tramezze, controsoffitti) mediante la realizzazione di opere reversibili e comunque compatibili con le caratteristiche architettoniche e decorative;
- d) il ripristino di nuovi fori quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o documentazione iconografica;
- e) l'inserimento o la modifica di servizi igienici senza alterazioni volumetriche degli edifici;
- f) la realizzazione o adeguamento di impianti tecnologici senza compromissioni strutturali irreversibili e senza degrado stilistico, alterazioni volumetriche, modifiche dell'andamento delle falde di copertura e occupazione di spazi aperti;
- g) il P.I. potrà consentire, sulla scorta di una schedatura dei singoli manufatti e relative aree pertinenziali, la variazione di destinazione d'uso che dovrà in ogni caso essere compatibile con l'esigenza di tutela, in particolare dell'impianto strutturale;
- h) dovranno essere demoliti eventuali ampliamenti superfetativi e ogni elemento deturpante l'immagine dell'immobile.

23.1.3.4 Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A

Gli interventi devono salvaguardare la riconoscibilità dell'unità originaria e tutti quegli elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico, culturale ed ambientale.

Con uso di tecnologie e materiali tradizionali sono ammessi:

- a) interventi di risanamento e/o ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;
- b) interventi di rinnovo, di sostituzione o integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali e orizzontali, nonché di integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici, conservando la leggibilità dello schema generale dell'impianto tipologico di riferimento; in particolare non dovrà essere modificata la partitura originale delle strutture portanti;
- c) per i locali ad uso abitativo è consentito, previo parere U.L.S.S., il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte;
- d) la ricostruzione di parti demolite purché:

- le preesistenze demolite siano adeguatamente suffragate da accurate analisi e testimonianze documentarie;
- l'intervento di ricostruzione non comporti alterazione del valore architettonico/ambientale del fabbricato;
- l'altezza della parte da ricostruire non ecceda quella della parte esistente;
- l'intervento di ricostruzione rispetti le norme di zona in materia di distanze dai confini e dai fabbricati.

23.1.3.5 Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B

Si applicano agli immobili di cui al presente articolo che presentano sostanziali modifiche, per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti; per tali edifici, oltre agli interventi di ristrutturazione di tipo A, sono consentiti:

- ricomposizione degli immobili modificati nel tempo, con possibilità di inserire nuove aperture su tutti i prospetti, ad eccezione di quelli con originaria valenza storico-architettonica, con l'avvertenza che per le porzioni di immobili già snaturate dovranno essere adottati interventi atti a ridurre l'eventuale impatto negativo delle opere già realizzate;
- modifiche distributive e dimensionali dei locali non coerenti con l'impianto originario.

23.2 Valori e tutele naturali

23.2.1. Ambiti dei parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali di interesse sovracomunale

23.2.1a Ambiti per l'istituzione di parchi fluviali agricoli

La tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" identifica i seguenti ambiti per l'istituzione dei parchi fluviali agricoli:

- P1 fiume Bacchiglione
- P2 fiumicello Tergola
- P3 fiume Brenta
- P4 canale Roncajette
- P5 naviglio Brentella
- P6 fiume Tesina
- P7 fiumicello Tesinella
- P8 canale S. Gregorio
- P9 canale Scaricatore
- P10 canale Piovego

Si identificano come tali gli ambiti che conservano caratteri naturalistici e morfologico-paesaggistici di pregio originati da corsi d'acqua di particolare interesse, ambiti attualmente destinati in prevalenza ad uso agricolo.

I Comuni ricadenti in tali ambiti, in fase di stesura di P.A.T. e di P.I., ne definiscono con precisione i limiti destinati a tutela e valorizzazione attraverso la creazione di "parchi agrari" con particolare salvaguardia ambientale attraverso le seguenti:

Prescrizioni

Nelle zone di tutela dei corsi d'acqua secondo la legislazione vigente (D. Lgs. 42/2004) sono consentiti interventi di regimazione idraulica, di depurazione e di necessario attraversamento.

Indirizzi/azioni

Nell'intero ambito destinato a "parco fluviale-agrario" si persegue, nel rispetto di quanto previsto all'art. 15.1.1, la valorizzazione e la leggibilità di paleoalvei, golene, e qualsiasi altro segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, attraverso:

- a) la tutela delle emergenze storico-culturali identitarie del paesaggio fluviale e delle sistemazioni agricole tradizionali;
- b) la creazione di accessi e percorsi ricreativi e didattici pubblici e la promozione di attività e attrezzature per il tempo libero;
- c) l'incentivazione di colture a basso impatto (e con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi), in particolare la produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
- d) la valorizzazione dell'attività agritouristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

I Comuni, in sede di P.I., prevedono che le azioni sopracitate possano essere effettuate e monitorate anche da parte degli Enti competenti (Genio Civile, Magistrato alle Acque, A.R.P.A.V., ecc.).

23.2.1b Ambiti per l'istituzione di parchi "Metropolitani" di interesse sovracomunale

La tav. n° 04 "Carta della trasformabilità" identifica gli ambiti localizzati in posizione strategica fra diversi Comuni del P.A.T.I. finalizzati a svolgere funzione di connessione tra elementi ambientali e paesaggistici di rilievo e di valorizzazione degli elementi naturalistici di pregio all'interno degli ambiti stessi.

I Comuni ricadenti negli ambiti individuati nella Tavola 4, in fase di stesura di P.A.T. e di P.I. ne definiscono con precisione i limiti destinati alla creazione di "parchi metropolitani" con particolare salvaguardia ambientale e nell'ambito della programmazione pluriennale delle opere pubbliche, definiscono gli interventi attraverso i seguenti:

Indirizzi/azioni

Nell'intero ambito destinato a "parco metropolitano" si persegue la valorizzazione e la leggibilità dei segni del territorio, nonché la valorizzazione delle connessioni ambientali e dei percorsi per il tempo libero tra i Comuni coinvolti, attraverso:

- a) la tutela delle emergenze storico-culturali identitarie del paesaggio e delle sistemazioni agricole tradizionali;
- b) la creazione di aree e percorsi ricreativi e didattici pubblici, e la promozione di attività e attrezzature per il tempo libero;
- c) la creazione di boschetti planiziali permanenti;
- d) l'incentivazione di colture a basso impatto (e con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi), in particolare la produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
- e) la valorizzazione dell'attività agritouristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

23.2.2 Rete ecologica metropolitana

Lo sviluppo della rete ecologica va incentivata con progetti misti pubblico-privato, attraverso il Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013, Asse 2 “Miglioramento dell’ambiente e dello spazio rurale”, attraverso sinergie tra l’Amministrazione Provinciale, le Amministrazioni comunali, gli enti territoriali (Consorzi di Bonifica) e le Associazioni agricole e produttive riconosciute attraverso Progetti Integrati d’Area (P.I.A.) o progetti singoli.

I Comuni prevedono forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano interventi di mantenimento e/o creazione di siepi, fasce tampone, boschetti, ecc.

Ogni intervento all’interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica, oltre ad osservare l’eventuale normativa cogente, dovrà inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione, applicando, nei casi previsti dalla legge, le opportune e codificate metodologie di valutazione.

Le azioni da perseguire, nel rispetto di quanto previsto all’art. 15.1.1, sono le seguenti:

- prevedere l’inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, lungo i corsi d’acqua minori, nelle zone limitrofe ai parchi, ecc.;
- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d’acqua e specchi lacuali di rilevanza paesaggistica (art. 12.4.2) attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleovalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all’elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l’attività economica agricola;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici;
- introdurre colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d’opera;
- introdurre colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc
- valorizzare l’attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi.;

Si definiscono di seguito le norme relative ai tematismi specifici, così come individuati dalla L.R. 11/04 e successivi atti di indirizzo.

23.2.2a Aree nucleo (core areas)

Si definiscono tali ampie aree naturali in grado di costituire sorgente di diffusione per elementi di interesse ai fini della diversità biologica:

- a) Le aree, come da pianificazione del P.T.C.P., coincidono con S.I.C. e Z.P.S.:
 - Parco Colli Euganei;
 - Grave e zone umide della Brenta Medio Brenta;
- b) aree già individuate di interesse provinciale (art. 18, comma D del P.T.C.P.):
 - area di Villa Kerian, ora Bonfio, Mestrino;
 - area delle Cave di Taggì, Villafranca Padovana;

- c) sono inoltre incluse le Oasi faunistiche, così come individuate dal Piano Faunistico Venatorio Provinciale (ed approvato dal Piano Faunistico Venatorio Regionale). Le oasi sono individuate tenendo conto della loro principale funzione di favorire la riproduzione della fauna selvatica e la sosta dei migratori.

Le Oasi faunistiche interessate sono:

- Cave di Rubano;
- Polveriera di Albignasego.

L'Oasi di Protezione Faunistica Terme Euganee e le Cave di Rubano, data l'intensa antropizzazione del territorio su cui esse insistono, vengono recepite e normate per alcune parti come *Ambito di connessione naturalistica*.

I Comuni dovranno predisporre interventi di rinnovamento e incremento del patrimonio arboreo-arbustivo, di controllo qualità delle acque, di promozione di usi ed attività compatibili, di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale (in alcuni casi potrà essere necessario salvaguardare l'area da attività di disturbo nel tempo libero, in particolare verso flora e fauna).

23.2.2b Ambiti di connessione naturalistica

Gli ambiti di connessione naturalistica indicati nella tav. 4 "Carta della trasformabilità" vengono esattamente definiti e localizzati in sede di P.I., in coerenza e attuazione del P.A.T.I., garantendo in ogni caso il mantenimento delle connessioni individuate dal P.A.T.I. medesimo.

In generale esse sono individuate nelle porzioni di territorio con:

- destinazione agricola prevalente (obiettivo: creazione di aree boscate-buffer zones);
- destinazione "mista", ove cioè sia presente un edificato diffuso e su cui insistano anche previsioni insediative e/o infrastrutturali non prevalenti (obiettivo: mantenimento connessioni/varchi urbani).

Esse si distinguono secondo il grado di priorità degli interventi in:

grado "1", individuate prevalentemente su:

- fasce adiacenti ai corsi d'acqua già tutelati da vincolo paesaggistico;
- aree ove sussistano le condizioni di naturalità o l'esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici;
- aree dove le infrastrutture o gli insediamenti produttivi, sia esistenti che di progetto, richiedano azioni di mitigazione.

grado "2", individuate prevalentemente su:

- aree con destinazione agricola prevalente o "mista" ad insediamenti antropici, ma con minore rilevanza/potenzialità naturalistica.

I Comuni dovranno predisporre interventi di rinnovamento, incremento e creazione ex novo del patrimonio arboreo-arbustivo, di controllo qualità delle acque, di promozione di usi ed attività di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale. Gli interventi relativi alla creazione di boschi andranno programmati, destinandone parte alla produzione di biomasse legnose e parte alla permanente valorizzazione ecologica del territorio.

23.2.2c Corridoi ecologici principali

Si definiscono corridoi ecologici principali quelli di collegamento fra elementi che strutturano la Rete ecologica (core areas, stepping stones, corridoi di livello provinciale, ecc.), o che abbiano valenza di connessione sovracomunali.

Essi si localizzano prevalentemente lungo il sistema idrografico (blueways), sia di origine naturale (vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/04) che artificiale; vengono inoltre previsti corridoi principali terrestri (*greenways*) di nuova progettazione, come dorsali delle aree di connessione naturalistica.

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

I Comuni dovranno:

- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale e spondale, garantire e/o monitorare la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti);
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

I corridoi ecologici principali - blueways indicati nella Tav. A.4 sono i seguenti:

- Limenella Vicentina – Rio Fosco;
- Ceresone Nuovo;
- Tesina;
- Bacchiglione;
- Rialtello;
- Poggese;
- Brentella;
- Battaglia;
- scolo inferiore di Casalserugo;
- Roncajette;
- Scaricatore;
- Canale S. Gregorio;
- Piovego;
- Brenta;
- Tergola Vecchio;
- Tergola;
- Muson dei Sassi.

23.2.2d Corridoi ecologici secondari

Si definiscono corridoi ecologici secondari quelli che collegano ambiti di connessione naturalistica e garantiscono il mantenimento di “varchi”.

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

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

I Comuni dovranno:

- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità di qualsiasi segno nel territorio legato al corso d'acqua e alle siepi campestri, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione sia quella riparia e spondale, che di quella campestre;
- raccordare siepi e filari alberati, che con piccoli interventi possano creare un sistema continuo;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

23.2.2e Isole ad elevata naturalità (stepping stones)

Si definiscono tali gli ambiti in grado di costituire dei nodi locali, per la cui dimensione non possono assumere il ruolo di aree nucleo, ma che rivestono ugualmente una funzione ecosistemica, come appoggio per trasferimenti faunistici, soprattutto se in prossimità di altri nodi o di altri elementi della rete.

Nel P.A.T.I. si individuano queste caratteristiche nelle aree di seguito menzionate:

- aree naturalistiche “minori” di interesse regionale (censimento ARPAV);
- aree umide di origine antropica (P.T.C.P.);
- ambiti di golena fluviale originati da paleoalvei;
- aree ad alta naturalità già sottoposte o da sottoporre a regime di protezione (P.T.C.P.);
- altri parchi e giardini di rilevante dimensione (P.T.C.P.);
- altre aree di rilevanza ambientale segnalate della documentazione pervenuta dai Comuni.

Inoltre si rilevano:

- Montecchia (Selvazzano D.), parco di Villa Emo Capodilista: ambito “di appoggio” nella connessione tra Bacchiglione e Colli Euganei;
- Ponte S. Nicolò, ex discarica Roncagette: area destinata a rimanere priva di insediamenti e suscettibile di recupero ambientale, privilegiata dalla vicinanza con il fiume;

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

I Comuni dovranno:

- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- promuovere l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;

- valorizzazione dell'attività agrituristiche attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi; inoltre dovrà essere favorita, a seguito di specifici studi, l'introduzione di colture e tecniche con ridotto carico inquinante sugli acquiferi.

Le isole ad elevata naturalità (stepping stones) indicate nella Tav. A.4 sono le seguenti:

- Colle Montecchia (Selvazzano Dentro);
- Parco Villa Giusti (Padova);
- Parco Villa S. Bonifacio (Albignasego);
- Parco Villa Dolfen (Padova);
- Parco Villa Crescenti (Ponte San Nicolò);
- Parco pubblico via Piovese (Ponte San Nicolò);
- ex discarica Roncagette (Ponte San Nicolò);
- Parco Villa Businello / Morasutti (Legnaro);
- Parco Villa Valmarana cittadella Vigodarzere (Saonara);
- Parco Villa Dalla Vecchia (Saonara);
- Parco Villa Bauce (Saonara);
- Area in fregio all'idrovia (Saonara);
- Parco Villa Morosini (Noventa Padovana);
- Parco Villa Giovannelli (Noventa Padovana);
- Parco Villa Grimani (Vigonza);
- Parco Villa Trevisan (Vigonza);
- Parco Villa Arrigoni (Vigonza);
- Parco Villa Bettanini (Vigonza);
- Parco Villa Selvatico – Da Porto (Vigonza);
- Laghetto di Pionca (Vigonza).

23.2.3 Barriere infrastrutturali (e opere di mitigazione collegate)

Definizioni

Si definiscono tali, aree o punti di discontinuità e/o conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti produttivi.

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

Si creano barriere infrastrutturali (punti) in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici.

Prescrizioni generali

I Comuni ed i soggetti realizzatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento produttivo) che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, devono sempre garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, predisponendo adeguati passaggi ed ecodotti, nonché prevedere *sempre* adeguate opere di mitigazione.

Le opere di mitigazione non sono incluse negli standard urbanistici.

Le opere di mitigazione relative alle infrastrutture, nei casi in cui si realizzino su proprietà privata, non sono soggette ad esproprio, ma all'istituzione di una fascia di rispetto.

Esse dovranno essere localizzate nelle fasce di rispetto dell'arteria principale, compresi svincoli, raccordi, aree di servizio e tutte le opere e i manufatti realizzati ex novo a servizio dell'infrastruttura.

Gli interventi di mitigazione dovranno:

- a) costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione adeguata a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
- b) prevedere adeguati drenaggio e filtraggio delle acque di sgrondo dalle superfici interessate dagli interventi infrastrutturali e/o produttivi: ciò realizzando fossature la cui sistemazione spondale abbia capacità fitodepurativa, grazie ad adeguata geometria della sezione e alla vegetazione riparia;
- c) predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture predisposte al fine di superare una barriera artificiale e finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione. La posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini. Per la realizzazione di ecodotti andranno redatti studi specifici quindi sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.

Prescrizioni specifiche:

A) Le barriere infrastrutturali (aree) si distinguono in:

- 1° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza.
Obbligatorietà degli interventi di mitigazione: per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo), da estendere a 30 m in prossimità delle zone residenziali esistenti e programmate.
- 2° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale.
Obbligatorietà degli interventi di mitigazione: per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).

B) Le barriere infrastrutturali (punti) si creano in ogni caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici.

Esse sono da considerare sempre di 1° grado e comportano perciò l'obbligatorietà delle opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.

I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura/insediamento produttivo.

I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento produttivo, sono a carico del medesimo ente realizzatore e,

nel caso insista su altrui proprietà, eventualmente oggetto di apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi, o in alternativa, con servizi territoriali pubblici.

Articolo 24 - Direttive per ambiti di pianificazione coordinata (art. 20 del P.T.C.P.)

24.1 Parchi e giardini storici (Noventa Padovana)

Il Comune dovrà predisporre una progettualità finalizzata alla:

- valorizzazione e recupero del sistema “monumentale verde”;
- tutela e recupero dei monumenti vegetali;
- creazione di percorsi didattici e turistici che mettano in connessione Padova e il sistema veneziano di terraferma, attraverso itinerari monumentali;
- valorizzazione degli elementi naturalistici attraverso detti percorsi.

24.2 Aree periurbane di Padova

Il Comune dovrà provvedere alla definizione di un piano specifico che preveda:

- la tutela e valorizzazione dell’insieme complesso di diversi elementi, come relitti di campi chiusi “alla padovana”, ville e annessi parchi e broli, corsi d’acqua e manufatti di regimazione idraulica, argini e percorsi da recuperare e valorizzare per il tempo libero;
- favorire la connessione fra il centro urbano e la periferia attraverso in particolare la rete di fiumi e canali (per esempio il Canale Battaglia), creando così una connessione territoriale più vasta.

24.3 Aree umide del sistema fluviale Bacchiglione – tratto nord-ovest

I Comuni interessati dovranno predisporre una progettualità finalizzata a favorire:

- la tutela e valorizzazione delle zone umide di origine naturale (località Trambacche) e antropica (cave dismesse);
- la creazione di connessioni ecologiche attraverso siepi, filari e macchie boscate tra il fiume e gli scoli, le cave e i paleoalvei del territorio circostante;
- la creazione di connessioni e percorsi tra fiume e siti pregevoli dal punto di vista naturalistico e storico-architettonico;
- la valorizzazione delle connessioni ecologiche lungo i corsi d’acqua e attraverso il paesaggio agrario tra Bacchiglione e Colli Euganei;
- la possibilità di connessione attraverso la campagna a Villa Kerian, ora Bonfio, e aree umide di Villafranca Padovana (Cave di Taggi).

24.4 Aree del sistema fluviale Bacchiglione – tratto sud

I Comuni interessati dovranno predisporre una progettualità finalizzata a favorire:

- l’intensificazione delle connessioni ecologiche, attraverso siepi e boschetti, tra i corsi d’acqua secondari della bonifica e l’asta fluviale (in relazione al Piano di Bacino Scolante);
- la tutela e valorizzazione delle tracce di paesaggio storico legato al fiume (paleoalvei) o alla bonifica (manufatti idraulici);

- la tutela e valorizzazione degli elementi storico architettonici che rappresentano ancora la forma di organizzazione del territorio e dell'insediamento rurale e civile rispetto agli elementi naturalistici strutturanti (ville lungo il fiume, corti rurali, centri urbani minori, ecc.).

Articolo 25 – Sostenibilità

25.1 Sostenibilità ambientale delle infrastrutture e delle installazioni

La sostenibilità ambientale degli interventi di cui al presente articolo è integrativa di quanto già previsto dalle presenti N.T.:

a) corridoi ecologici:

i Comuni regolamentano le vie di accesso alle aree protette e la predisposizione di “corridoi ecologici” di collegamento tra le strutture naturali delle aree protette e le aree esterne;

b) impatto delle infrastrutture:

i Comuni regolamentano le modalità di realizzazione delle diverse tipologie di infrastrutture viarie ed in particolare dettano specifiche condizioni per:

- individuare i punti in cui è opportuno inserire degli attraversamenti sottopassanti al fine di limitare l'isolamento della fauna locale;
- prevedere l'inserimento di siepi e filari a lato delle infrastrutture, al fine di abbattere parzialmente i rumori e l'inquinamento da polveri sottili, gas di scarico, ecc.;

c) inquinamento luminoso:

la realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve essere improntata al contenimento dell'inquinamento ed al risparmio energetico.

Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna, dovranno adottarsi le seguenti precauzioni:

- impiegare preferibilmente sorgenti luminose a Led o con soluzioni tecniche che garantiscano i minori livelli di inquinamento luminoso, nel rispetto di quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia;
- selezionare, ove possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza e illuminamento ammessi dalle norme vigenti;
- evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti, o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
- limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità mantenendo, ove possibile, l'orientamento del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
- adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue.

Le disposizioni di cui al punto precedente non si applicano alle installazioni, agli impianti e alle strutture pubbliche, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali.

L'installazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati in fregio alle strade, qualora vengano superate le tre sorgenti luminose è subordinata al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.

25.2 Sostenibilità ambientale degli edifici

Le presenti norme definiscono i requisiti volontari e i criteri di incentivazione finalizzati alla promozione del risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili.

Le norme di "Architettura sostenibile", non avendo carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, individuano criteri di incentivazione volti a compensare maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio.

25.2.1 Interventi di edilizia sostenibile e linee guida

Ai fini delle presenti norme s'intendono, per interventi di edilizia sostenibile, gli interventi edilizi caratterizzati dai requisiti che seguono.

25.2.1a Efficienza energetica

L'efficienza energetica si attua mediante il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, attraverso la riduzione del fabbisogno di energia primaria (fep).

Requisiti prestazionali

Il regolamento di cui all'art. 25.2.3 definirà le classi energetiche paramtrate al fabbisogno di energia primaria massima prevista (fep).

25.2.1b Comfort estivo

Il fabbisogno energetico per raffrescare gli edifici, spesso supera il fabbisogno energetico per riscaldarli. Il requisito "Comfort estivo" si pone l'obiettivo di migliorare il comportamento dell'organismo edilizio in termini di efficienza energetica nella stagione estiva.

Requisiti prestazionali

Il regolamento di cui all'art. 25.2.3 definirà l'indice di inerzia termica dell'edificio e cioè l'attitudine del contorno opaco di uno spazio ad accumulare calore e a rimetterlo lentamente e con ritardo verso lo spazio stesso e individuerà eventuali incentivi per il suo avvenimento.

25.2.1c Risparmio idrico

Il requisito incentiva l'impiego di dispositivi tecnici, da applicare all'impianto idrico-sanitario, per ridurre gli sprechi di acqua potabile.

Requisiti prestazionali

L'esigenza è soddisfatta se gli impianti idrico-sanitario e di riscaldamento prevedono una serie di dispositivi, tra loro compatibili, capaci di assicurare una riduzione del consumo di acqua potabile, in percentuale da stabilire con il regolamento di cui all'art. 25.2.3, rispetto al consumo medio previsto per la funzione abitativa.

A solo scopo esemplificativo, si fornisce un elenco, non esaustivo, di dispositivi da applicare all'impianto idrico-sanitario per raggiungere i livelli di risparmio idrico richiesti:

1. dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori;
2. dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio;
3. dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari;
4. dispositivi frangi-getto da applicare ai singoli elementi erogatori;
5. dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori;
6. dispositivi a controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori;
7. cassette di scarico dei W.C. con dispositivi di erogazione differenziata del volume d'acqua (6 – 3 litri);
8. dispositivi di decalcificazione e/o purificazione dell'acqua potabile con ridotti consumi energetici e idrici (a norma del Decreto del Ministero della Sanità n° 443 del 21/12/90 e norma CEE 1999).

25.2.1d Utilizzo di materiali bioecologici

Si vuole incentivare l'uso di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia e di elementi di finitura di arredi fissi che non determinano lo sviluppo di gas tossici, l'emissione di particelle, le radiazioni o i gas pericolosi, l'inquinamento dell'acqua e del suolo.

Si vuole inoltre privilegiare l'impiego di materiali e manufatti di cui sia possibile il riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico.

Requisiti prestazionali

Vanno impiegati esclusivamente materiali da costruzione scelti in base ai parametri che verranno stabiliti dal regolamento di cui all'art. 25.2.3.

25.2.1e Utilizzo del solare termico

Si vuole favorire la realizzazione di impianti a pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua sanitaria nel periodo estivo.

Requisiti prestazionali

L'impianto a pannelli solari deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo.

Il calcolo di progetto dell'impianto e la descrizione dettagliata del medesimo devono evidenziare che l'impianto è dimensionato per raggiungere il livello di prestazione suddetto. Il regolamento di cui all'art. 25.2.3 definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

25.2.1f Utilizzo di pannelli fotovoltaici

Si vuole favorire l'impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile, quali ad esempio i pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

Requisiti prestazionali

Il regolamento di cui all'art. 25.2.3 definirà le modalità di calcolo per la determinazione della prestazione.

25.2.1g Realizzazione di coperture e terrazzi verdi

Si intende incentivare la realizzazione di coperture e terrazzi verdi, con il vantaggio di una elevata ritenzione idrica, un maggior isolamento acustico e termico, l'incremento dell'inerzia termica delle strutture, la riduzione delle polveri sospese e dell'effetto "isola di calore".

Requisiti Prestazionali

Il regolamento di cui all'art. 25.2.3 definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

25.2.1h Recupero delle acque meteoriche

Gli edifici devono essere concepiti e realizzati, in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile (e/o di falda), consentendo inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento, di una minore quantità d'acqua, in caso di concentrazione di fenomeni meteorici.

Requisiti Prestazionali

L'esigenza è convenzionalmente soddisfatta se vengono predisposti sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili (annaffiatura delle aree verdi, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva, alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., ecc.) e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.

Il regolamento di cui all'art. 25.2.3 definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

25.2.2 Incentivi

Le presenti norme, con carattere di adesione volontaria, individuano le modalità di assegnazione di incentivi, calibrati a seconda dell'impegno progettuale e di realizzazione previsto.

L'entità e tipologia degli incentivi ed i criteri di assegnazione dei medesimi verranno stabiliti con apposito regolamento di cui al punto 25.2.3.

25.2.3 Regolamento attuativo

L'Ufficio di Piano di cui all'art. 1.2.3 entro 180 giorni dall'adozione del P.A.T.I. predispone, sulla scorta delle linee guida in materia di edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. 4/07, di cui agli allegati A e B alla D.G.R.V. n° 2398 del 31 luglio 2007, un apposito regolamento attuativo per la definizione dell'entità, della tipologia e dei criteri di attribuzione degli incentivi e delle linee guida organizzative del circuito certificatorio, nonché gli schemi

tipo della dichiarazione preventiva e della scheda tecnica di fine lavori che potranno essere deliberati dai singoli Comuni contestualmente all'adozione dei rispettivi P.I.

Articolo 26 – Valutazione di incidenza ambientale

Relativamente agli effetti che l'attuazione del Piano potrebbe avere sui Siti di Interesse Comunitario: SIC IT 3260017 “Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco”, SIC/ZPS IT 3260018 “Grave e zone umide del Brenta” la pianificazione o la progettazione definitiva di ogni singolo intervento, quando previsto dalla normativa in vigore, contenga la relazione di incidenza ambientale.

Articolo 27 – Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisi e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio, così come indicato al capitolo 9 del Rapporto Ambientale. Il Piano misurerà inoltre gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

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

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

Articolo 28 – Direttive/prescrizioni per l'assoggettamento alla procedura di Verifica di Assoggettabilità

I Comuni interessati dai poli per i servizi di livello sovra comunale, in sede di PAT dovranno verificare gli impatti singoli e cumulativi degli effetti derivanti dalla localizzazione, dalla riqualificazione e/o dal potenziamento dei servizi, con particolare riguardo al traffico, alla dotazione di standard adeguati, alla capacità idraulica delle rete locale, alla qualità dell'opera nel contesto ambientale e paesaggistico in cui viene a inserirsi.

In alternativa, se in sede di PAT non sono definibili i parametri per i calcoli degli impatti di cui al comma precedente, questi dovranno essere comunque effettuati prima della variazione urbanistica delle aree interessate, tramite la Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.

Relativamente alle due azioni strategiche “Nuovo Polo Ospedaliero” e “Polo Sportivo”, prima della progettazione attuativa dell'area dovrà essere effettuato un approfondimento in riferimento alla viabilità nelle situazioni di emergenza sanitaria, come evidenziato nel paragrafo 6.1.5 del Rapporto Ambientale.

Articolo 29 – Misure di accompagnamento progettuale

I Comuni e gli altri soggetti che danno corso alle previsioni del PATI, per ogni nuovo intervento potenzialmente suscettibile di impatti negativi sul sistema fisico-territoriale (modifiche morfologiche, interferenze sugli acquiferi vulnerabili, etc.), sul sistema naturalistico (frammentazione, riduzione o perturbazione di habitat faunistici, impoverimento degli ecosistemi, etc.), sulla salute pubblica, oltre ad osservare la normativa vigente, devono favorire l'utilizzo di adeguate opere di mitigazione e/o compensazione simili a quelle elencate nel capitolo 8 del Rapporto Ambientale.

Nelle norme del P.I., gli interventi di trasformazione edilizia soggetti a permesso di costruire, nonché gli interventi di trasformazione fondiaria soggetti a permesso di costruire, devono assicurare una dotazione minima di essenze arboree e/o arbustive tali da garantire il riequilibrio ecologico. La piantumazione delle essenze arboree ed arbustive dovrà essere effettuata entro i termini di validità del permesso di costruire.

Articolo 30 – Direttive/prescrizioni per l'individuazione delle misure di mitigazione

Si richiamano, quali direttive/prescrizioni per l'individuazione delle misure di compensazione i seguenti quaderni allegati al P.T.C.P. di Padova:

- Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi (quaderno n: 5 del PTCP);
- Linee guida per la valutazione ecologica del paesaggio (quaderno n. 2 del P.T.C.P.).

Padova, luglio 2011