

Elaborato

B

5

Scala

Norme Tecniche di Attuazione



Amministrazione Cadoneghe

Il Sindaco.....Mirco Gastaldon
L'Ass.re all'Urbanistica.....Alessandra Barbieri

Amministrazione Vigodarzere

Il Sindaco.....Franco Frazzarin
L'Ass.re all'Urbanistica.....Massimo Penello

UFFICIO DI PIANO

Cadoneghe.....Nicoletta Paiaro
Stefano Ceccon
Maria Fongaro

Vigodarzere.....Oscar Cavallaro
Fabio Coppo
Silvia Cuccato
Wilma Zulian

Quadro Conoscitivo, dati e cartografia.....Stefano Ceccon

Coordinamento.....Antonio Buggin

Georisorse.....Pier Andrea Vorlicek

Agromonia.....Giacomo Gazzin

Rete Ecologica.....Loretta Scarabello

Regione del Veneto.....Claudio Perin

Provincia di Padova.....Roberto Anzaldi

Cosetta Bernini

INDICE

TITOLO PRIMO.....	4
DISPOSIZIONI GENERALI	4
Articolo 1 - Contenuti, ambiti di applicazione e strumenti per l’attuazione del PATI.....	4
1.1 Contenuti e ambiti di applicazione.....	4
1.2 Strumenti per l’attuazione del <i>PATI</i>	4
Articolo 2 - Finalità, natura ed efficacia delle previsioni del <i>PATI</i>	5
2.1 Rapporto tra <i>PATI</i> e P.I.	6
Articolo 3 - Varianti e aggiornamenti del <i>PATI</i>	6
Articolo 4 - Rapporto con il PATI AM e contrasto tra elaborati e norme del <i>PATI</i>	7
TITOLO SECONDO.....	8
VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E FASCE DI RISPETTO	8
Articolo 5 – Vincoli culturali, paesaggistici, ambientali e geologici	8
5.1 Vincoli sui beni culturali (D. Lgs. 42/2004 – artt. 10 e 12)	8
5.2 Vincoli paesaggistici (D. Lgs. n° 42/04 – artt. 136 e 142)	8
5.2.1 Aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. n° 42/04 art. 136).....	8
5.2.2 Corsi d’acqua (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lettera c)	9
5.2.3 Zone di interesse archeologico (D. Lgs. n° 42/04 art. 142, lettera m – art. 27 NTA del P.T.R.C.).....	9
5.2.4 Aree sottoposte a vincolo di uso civico (D. Lgs. n° 42/04 art. 142, lettera h)	9
5.3 Vincolo sismico (O.P.C.M. n° 3274/2003)	10
5.4 Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.).....	10
5.5 Vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore.....	11
5.5.1 Centri storici (art. 24 del P.T.R.C.).....	11
5.5.2 Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 del P.T.R.C.)	12
5.5.3 Agro-centuriato e strade romane (P.T.C.P.).....	13
5.5.4 Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica identificate dal PAI (L. 267/98 – L. 365/00).....	13
5.5.5 Ambiti per l’istituzione di parchi regionali (PTRC - art. 33).....	17
5.5.6 Il Monastero della Certosa	18
5.6 Altri vincoli	18
5.6.1 Fasce di rispetto.....	18
5.6.2 Depuratori.....	19
5.6.3 Cimiteri (R.D. 27.07.1934 n° 1265 e s.m.i.)	19
5.6.4 Elettrodotti.....	19
5.6.5 Impianti di telecomunicazione	20
5.6.6 Elementi idrologici	20
5.6.6.1 Fiumi, torrenti e canali (L.R. 11/2004 art. 41, lettera g).....	20
5.6.6.2 Scoli e altri corsi d’acqua consortili.....	22
5.6.7 Strade di interesse comunale e sovracomunale esistenti.....	22
5.6.8 Rete ferroviaria esistente – fasce di rispetto (D.P.R. n° 753/1980)	23
5.6.9 Metanodotto – fasce di rispetto (D.M. 24.11.1984).....	23
5.6.10 Zone militari	23
5.6.11 Aree a rischio incidente rilevante.....	24
5.6.12 Ex discarica comunale di Cadoneghe di via Prati	24
5.6.13 Allevamenti	24
TITOLO TERZO	25
INVARIANTI	25

COMUNI DI CADONEGHE E DI VIGODARZERE
Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – Norme Tecniche

Articolo 6 – Invarianti	25
6.1 Invarianti di natura geologica	25
6.1.1 Paleoalvei	25
6.2 Invarianti di natura paesaggistico-ambientale	25
6.3 Invarianti di natura storico-monumentale e architettonica	27
6.4 Edifici e manufatti di valore storico testimoniale	27
TITOLO QUARTO	29
FRAGILITA'	29
Articolo 7 - Compatibilità geologica e penalità ai fini edificatori	29
7.1 Aree idonee	29
7.2 Aree idonee a condizione	29
7.2.1 Aree caratterizzate da fattore C (Prossimità ex area di cava)	30
7.2.2 Aree caratterizzate dal fattore ES (Ristagno idrico)	30
7.2.3 Aree caratterizzate dal fattore ID (falda superficiale)	30
7.2.4 Aree caratterizzate dal fattore FR (Fascia di rispetto)	30
7.2.5 Aree caratterizzate dal fattore PE (Bassa permeabilità)	30
7.2.6 Aree caratterizzate dal fattore RS (Rischio idraulico)	30
7.2.7 Aree caratterizzate dalla presenza di due o più fattori penalizzanti	31
7.2.8 Aree in cui sussiste vincolo idrogeologico	31
7.3 Aree non idonee	31
7.3.1 Discarica di rifiuti inerti	31
7.3.2 Aree di salvaguardia e vincolo di paleoalvei ancora esistenti	31
Articolo 8 - Aree soggette a dissesto idrogeologico	31
Articolo 8 bis Norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia	31
Prescrizioni attuative	32
Articolo 9 - Zone di fragilità ambientale	34
9.1 Carta del rischio ambientale (PATI AM)	34
9.1.1 Aree con suolo a permeabilità media coincidenti con le aree produttive (zone a rischio d'incidente rilevante)	34
9.1.2 Aree con falda prossima al piano campagna coincidenti con le aree del produttivo (zone a rischio d'incidente rilevante)	34
9.1.3 Aree con suolo a permeabilità media	34
9.1.4 Aree con falda prossima al piano campagna (soggiacenza da 1 m dal piano campagna)	35
Articolo 10 - Zone di tutela (L.R. n° 11/2004 – art. 41)	35
10.1 I corsi d'acqua e gli specchi lacuali	35
10.2 Le aree umide	35
10.3 Le aree comprese fra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi e nelle isole fluviali	36
10.4 Le aree di interesse storico, ambientale, artistico	36
10.5 Le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto	36
10.6 Le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna	37
10.7 Le aree boschive o destinate a rimboschimento	37
10.8 Le aree ad elevata utilizzazione agricola	37
TITOLO QUINTO	38
TRASFORMABILITA'	38
Articolo 11 – Organizzazione del territorio comunale	38
11.1 Ambiti territoriali omogenei	38
11.2 Classificazione del territorio	38

COMUNI DI CADONEGHE E DI VIGODARZERE
Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – Norme Tecniche

11.2.1	Aree di urbanizzazione consolidata.....	39
11.2.2	Ambiti di edificazione diffusa.....	40
11.2.3	Aree di urbanizzazione programmata.....	43
11.2.4	Aree di riqualificazione e riconversione	44
11.2.5	Ambiti da trasformare / Linee preferenziali di sviluppo	44
11.2.6	Ambito agricolo.....	46
11.3	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	51
11.4	Limite quantitativo massimo di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) trasformabile	52
11.5	Limiti fisici alla nuova edificazione.....	52
11.6	Opere incongrue ed elementi di degrado.....	53
11.7	Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale.....	53
Articolo 12 –Norme specifiche per il sistema produttivo-commerciale-direzionale ZTO D.....		54
12.1	Norme di carattere generale.....	54
12.2	Azioni strategiche.....	55
12.2.1	Disposizioni generali.....	55
12.2.2	Attività produttive/commerciali in zona impropria.....	56
12.2.3	Sportello unico per le attività economiche in variante al PATI AM e al <i>PATI</i>	56
12.2.4	Grandi strutture di vendita.....	58
TITOLO SESTO		60
DIRETTIVE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE.....		60
Articolo 13 – Modalità per l’attuazione del <i>PATI</i>		60
13.1	Accordo di programma.....	60
13.2	Intese.....	60
13.3	Accordi tra soggetti pubblici e privati.....	60
13.4	Perequazione territoriale e ambientale	61
13.5	Perequazione urbanistica.....	61
13.6	Credito edilizio.....	65
13.7	Compensazione urbanistica.....	66
Articolo 14 - Servizi ed attrezzature di interesse comunale e sovracomunale.....		67
Articolo 15 - Infrastrutture del sistema della viabilità di interesse comunale e sovracomunale		67
Articolo 16 - Percorsi storico-ambientali di interesse comunale e sovracomunale		70
Articolo 17 - Valori e tutele		70
17.1	Valori e tutele culturali.....	70
17.1.1	Edifici e complessi Monumentali, Ville Venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo comunale e sovracomunale	70
17.1.2	Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle Ville venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo comunale e sovracomunale.....	71
17.1.3	Interventi su edifici e complessi monumentali, delle Ville venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo comunale e sovracomunale.....	73
17.1.3.1	Interventi di manutenzione ordinaria	73
17.1.3.2	Interventi di manutenzione straordinaria.....	73
17.1.3.3	Interventi di restauro e risanamento conservativo.....	74
17.1.3.4	Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A.....	75
17.1.3.5	Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B.....	75
17.2	Valori e tutele naturali.....	75
17.2.1.	Ambiti per l’istituzione di parchi di interesse comunale e sovracomunale	76
17.2.1a	Ambito per l’istituzione dei Parchi Fluviale Agrario.....	77
17.2.1b	Ambito per l’istituzione del Parco Sportivo.....	77

COMUNI DI CADONEGHE E DI VIGODARZERE
Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – Norme Tecniche

17.2.1c	Ambiti per l'istituzione del parco periurbano	78
17.2.2	Ambiti per l'istituzione di parchi "Metropolitani" di interesse sovracomunale	78
17.2.3	Rete ecologica metropolitana e comunale	79
17.2.3a	Aree nucleo (core areas).....	80
17.2.3b	Ambiti di connessione naturalistica	80
17.2.3c	Corridoi ecologici principali	81
17.2.3d	Corridoi ecologici secondari	81
17.2.4	Barriere infrastrutturali (e opere di mitigazione collegate).....	82
Articolo 18	– Sostenibilità	83
18.1	Sostenibilità ambientale delle infrastrutture e delle installazioni	83
18.2	Sostenibilità ambientale degli edifici	85
18.2.1	Interventi di edilizia sostenibile e linee guida.....	85
18.2.1a	Efficienza energetica	85
18.2.1b	Comfort estivo.....	85
18.2.1c	Risparmio idrico	85
18.2.1d	Utilizzo di materiali bioecologici.....	86
18.2.1e	Utilizzo del solare termico	86
18.2.1f	Utilizzo di pannelli fotovoltaici	86
18.2.1g	Realizzazione di coperture e terrazzi verdi	86
18.2.1h	Recupero delle acque meteoriche.....	86
18.2.2	Incentivi.....	87
18.2.3	Regolamento attuativo per i temi trattati dal PATI AM.....	87
Articolo 18 bis	– Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica:	87
Articolo 18 ter	– Misure di accompagnamento progettuale	90
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	91
Articolo 19	- Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A.	91
Articolo 20	- Opere pubbliche in variante allo strumento urbanistico.....	91
Articolo 21	- Modifica di norme o piani di livello superiore.....	91
Articolo 22	- Norme di salvaguardia del PTRC adottato	91
Articolo 23	- Modifiche conseguenti a varianti legislative.....	92
APPENDICE A	93
	Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) e dimensionamento del piano	93

TITOLO PRIMO DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Contenuti, ambiti di applicazione e strumenti per l'attuazione del PATI

1.1 Contenuti e ambiti di applicazione

Il *PATI*, redatto in conformità alle disposizioni urbanistiche vigenti, in base a previsioni decennali, e con i contenuti degli artt. 13 e 16 della L.R. 11/2004, stabilisce gli obiettivi della pianificazione dei Comuni di Cadoneghe e Vigodarzere, nel rispetto della pianificazione sovraordinata e della sostenibilità ambientale delle trasformazioni in esso programmate.

Il *PATI* recepisce i tematismi di livello intercomunale oggetto del *PATI* dell'area metropolitana di Padova (*PATI AM*), integrandoli con quelli di livello comunale:

- 1 Sistema ambientale (*PATI AM*)
- 2 Difesa del suolo (*PATI AM*)
- 3 Paesaggio agrario e paesaggio di interesse storico (*PATI AM*)
- 4 *Sistema della residenza (PATI)*
- 5 Sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità (*PATI AM*)
- 6 Sistema della produzione e del commercio (*PATI AM*)
- 7 *Tutela ed edificabilità del territorio agricolo (PATI)*
- 8 Servizi alla persona (*PATI AM*)
- 9 Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile (*PATI AM*)

Recepisce inoltre i vincoli e le invarianti di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, per le quali non opera il principio della temporaneità e della indennizzabilità previsto per i vincoli urbanistici.

Le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio e gli obiettivi del *PATI* non hanno efficacia conformativa della proprietà e non costituiscono vincolo di localizzazione preordinato all'esproprio.

Il *PATI* stabilisce il dimensionamento massimo per i nuovi insediamenti e la relativa dotazione di aree a servizi in rapporto alle previsioni demografiche considerate e degli obiettivi strategici di assetto del territorio che si intendono conseguire con il presente strumento urbanistico.

Detta le regole ed i limiti cui deve attenersi il Piano degli Interventi (PI) in attuazione del *PATI* dell'Area Metropolitana di Padova e del *PATI* in oggetto.

1.2 Strumenti per l'attuazione del *PATI*

L'attuazione del *PATI* avviene mediante i seguenti strumenti:

- a) "Piano degli Interventi" (PI);
- b) "Accordi esecutivi di pianificazione", finalizzati a favorire e coordinare, tramite Forme associative di seguito indicate, l'attuazione delle previsioni intercomunali del *PATI AM*

- e del presente *PATI*, e a realizzare eventualmente la perequazione territoriale e ambientale tra i due Comuni o anche con quelli dell'Area Metropolitana;
- c) “Accordi tra soggetti pubblici e privati”, ai sensi dell'art.6 della L.R.11/2004 per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal 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” ai sensi dell'art. 7 della L.R.11/2004 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 di 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 *PATI*, del *PATI AM*. e dei P.I. adottati (art. 28 L.R. n° 11/2004);
- h) “Strumenti urbanistici attuativi” previsti dai P.I..

Per i temi trattati dal *PATI AM* l'“Ufficio di Piano”, istituito presso il Comune di Padova quale sede di pianificazione a carattere permanente, verifica la formazione, l'attuazione, la gestione, la modifica e l'aggiornamento del *PATI AM*, con la partecipazione della Provincia e dei 18 Comuni appartenenti alla “Comunità Metropolitana”.

Articolo 2 - Finalità, natura ed efficacia delle previsioni del *PATI*

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, elaborato ai sensi della L.R. 11/2004, è lo strumento che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio e persegue la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché dell'identità culturale e paesaggistica dello stesso.

In relazione ai valori ambientali ed alle dinamiche di trasformazione del territorio, il *PATI* stabilisce prescrizioni immediatamente efficaci, nonché indirizzi nei confronti della pianificazione di settore sott'ordinata e del Piano degli Interventi (P.I.).

Le previsioni del *PATI* si articolano in direttive, prescrizioni.

Per direttive si intendono le disposizioni che disciplinano gli strumenti per il raggiungimento degli obiettivi del *PATI* e che devono essere osservate nell'attività di pianificazione comunale.

Per prescrizioni e vincoli si intendono le disposizioni che stabiliscono il regime giuridico su parti specifiche del territorio; le prescrizioni e i vincoli sono recepiti negli strumenti

urbanistici comunali e prevalgono automaticamente sulle loro previsioni eventualmente difformi.

Il *PATI* ha efficacia a tempo indeterminato e comunque fino alla sua eventuale modifica.

Dopo l'adozione del *PATI* si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004.

Le previsioni del P.A.T.I. della comunità Metropolitana di Padova, adottato dai Comuni di Cadoneghe e Vigodarzere assieme ai Comuni dell'Ambito metropolitano, ed in copianificazione con la Provincia di Padova e la Regione Veneto comportano per il P.A.T.I. l'applicazione del regime di salvaguardia, relativamente alle tematiche affrontate dallo strumento urbanistico sovracomunale. I due Comuni si impegnano inoltre ad adeguarsi ed a recepire integralmente quanto previsto dal P.A.T.I. Della comunità Metropolitana, nella forma in cui quest'ultimo sarà approvato.

Il Piano Regolatore vigente, ai sensi del comma 5 dell'art. 48 della L.R. 11/2004:

- mantiene efficacia fino all'approvazione del *PATI* per le parti non in contrasto con il PATI AM e il *PATI*, mentre vanno in salvaguardia le parti in contrasto, fatta salva l'applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi del precedente comma;
- a seguito dell'approvazione del *PATI*, per le parti compatibili con lo stesso, diventa il Piano degli Interventi .

2.1 Rapporto tra *PATI* e P.I.

In conformità a quanto previsto agli artt. 17 e 18 della legge regionale, l'attuazione delle previsioni del *PATI* avviene attraverso il PI, Piano degli Interventi, in coerenza e continuità con le linee strategiche del *PATI* e degli strumenti di governo di livello superiore o intercomunale (PTCP e *PATI* AM in particolare).

Per l'approvazione di progetti di opere pubbliche in variante al PRG e al *PATI* si farà riferimento alla normativa nazionale e regionale specifica e vigente.

Lo studio per la Valutazione della Compatibilità idraulica occorrente per le varianti allo strumento urbanistico generale (PRG) finalizzate all'adeguamento ai *PATI* aventi ad oggetto i singoli tematismi, limitatamente a temi di interesse pubblico o di pubblica utilità, nonché per il primo Piano degli Interventi (PI) formato ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 11/2004 in coerenza e attuazione del *PATI*, ai fini dell'applicazione del principio dell'invarianza idraulica, dovrà tener conto anche delle ulteriori aree interessate per le quali il PRG vigente in quel momento preveda trasformazioni non ancora attuate.

Articolo 3 - Varianti e aggiornamenti del *PATI*

Le varianti al *PATI* sono adottate e approvate con le procedure di cui all'art. 16 comma 5 ovvero dell'art. 15, comma 2 e seguenti della L.R. 11/2004.

Qualora le varianti riguardino solo il Comune di Cadoneghe o di Vigodarzere e non incidano sui contenuti intercomunali del *PATI* AM, ovvero non limitino o pregiudichino il raggiungimento degli obiettivi delle scelte strategiche del *PATI*; le stesse sono adottate dal singolo Comune ai sensi dell'art.16 comma 5 della L.R.11/2004 ed approvate secondo le procedure di cui al comma precedente. Il comune procedente, prima dell'adozione della variante provvederà ad acquisire i relativi pareri preventivi degli enti interessati, dandone comunicazione scritta anche all'altra amministrazione comunale.

Non costituiscono variante, e non sono quindi assoggettate alle procedure di approvazione di cui alla LR 11/2004, le modifiche del PATI, definite in sede di P.I. ed introdotte in fase attuativa, che non alterino i criteri informativi ed i contenuti sostanziali del P.A.T. e che non compromettano gli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S. consistenti in:

- variazioni di adeguamento a sopravvenute disposizioni normative o da atti amministrativi di maggiore specificazione approvati, purché non comportino modifiche sostanziali alle soluzioni progettuali previste;
- scelte pianificatorie che, costituendo approfondimenti operativi, riguardino contenuti di piano aventi carattere meramente indicativo, anche desumibili dalla Relazione Tecnica, o operativo e comunque privi di contenuto vincolante o prescrittivo.;
- recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;

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

Le analisi territoriali riguardanti il "Quadro conoscitivo del *PATI*" andranno costantemente e sistematicamente aggiornate, per quanto riguarda i temi del PATI AM, mediante apposito registro, nell'ambito dell'attività dell'Ufficio di piano del PATI AM, e per quanto riguarda gli altri temi nella banca dati del Quadro conoscitivo del *PATI*.

Articolo 4 - Rapporto con il PATI AM e contrasto tra elaborati e norme del *PATI*

Le previsioni e la disciplina del PATI della Città Metropolitana prevalgono, in caso di contrasto, con le previsioni del presente PATI salvo nei casi in cui:

- le scelte pianificatorie che, costituiscano approfondimenti a scala comunale, comportino variazioni in coerenza con gli obiettivi e le finalità delle strategie progettuali del P.A.T.I. AM 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;
- siano previste 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. AM 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.;"

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

VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E FASCE DI RISPETTO

Articolo 5 – Vincoli culturali, paesaggistici, ambientali e geologici

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

La tavola B.1 “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 e s.m.i..

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

Prescrizioni

Gli immobili vincolati ai sensi dell’art. 10 del Decreto Legislativo 42/2004 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.

Per gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre cinquanta anni, dovrà essere prevista la verifica dell’interesse culturale ai sensi dell’art. 12 del Decreto Legislativo 42/2004 e s.m.i.

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 di quanto stabilito all’art. 17 e alla preventiva autorizzazione della competente “Soprintendenza ai beni architettonici ed al paesaggio”.

Il PI completa la ricognizione degli immobili assoggettati al vincolo di cui al presente articolo.”

Il P. I. può definire con maggiore dettaglio l’esatta individuazione territoriale delle delimitazioni di tutela, sulla scorta della eventuale documentazione contenuta negli specifici provvedimenti di tutela, in accordo con i competenti Uffici periferici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali.”

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

5.2.1 Aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. n° 42/04 art. 136)

La tav. B.1 del *PATI* “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” riporta i seguenti beni paesaggistici di notevole interesse pubblico:

– filare di platani in fregio alla S.R. n° 307 del Santo.

Il rilascio dei permessi di costruire e l’assenso alle denunce di inizio attività su quest’area e sulle relative fasce di rispetto, è subordinato, 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.

Le disposizioni di cui al 1° comma del presente articolo non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano classificate negli strumenti urbanistici come Z.T.O. A e B.

In sede di P.I. verranno identificate le aree escluse dalle disposizioni di cui sopra ricadenti in Z.T.O. A e B

5.2.2 Corsi d'acqua (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lettera c)

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:

- fiume Brenta;
- fiumicello Tergola;
- torrente Muson dei Sassi.

Le disposizioni di cui al 1° comma del presente articolo non si applicano alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano classificate negli strumenti urbanistici come Z.T.O. A e B.

In sede di P.I. verranno identificate le aree escluse dalle disposizioni di cui sopra ricadenti in Z.T.O. A e B.

Il rilascio dei titoli abilitativi sui beni di cui sopra, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte dell'Amministrazione competente ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. n° 42/04.

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

La tavola B.1 del *PATI* "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 / D.I.A. sui beni indicati al 1° comma, 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, è subordinato al preventivo parere dell'Amministrazione competente.

Anche gli interventi di sistemazione agraria e/o di miglioramento fondiario che comportino intacco del suolo profondo con scassi o messe a coltura di terreni naturali, sono da sottoporre alla valutazione preventiva del rischio archeologico da parte dell'Amministrazione competente.

5.2.4 Aree sottoposte a vincolo di uso civico (D. Lgs. n° 42/04 art. 142, lettera h)

“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 beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell’articolo 142, lettera h), del DLgs 42/2004 e della LR 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.

L’autorizzazione regionale all’alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell’articolo 8 della LR 31/94 e dell’articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall’articolo 41 del RD 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 LR 31/94 e all’articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli.

Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.

I Comuni, in sede di redazione del PI provvederanno a definire, d’intesa con l’apposito ufficio regionale, le rispettive procedure per l’espletamento della fase di accertamento dell’esistenza del vincolo.

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

Il territorio del Comune di Cadoneghe è classificato “zona 4” ai sensi dell’allegato all’O.P.C.M. n° 67 del 3 dicembre 2003, mentre il territorio del Comune di Vigodarzere è classificato “zona 3”.

La normativa di riferimento è la seguente:

- O.P.C.M. n° 3274/03, n° 3519/2006 DCR 67/2003;
- L.R. 13/04;
- L.R. 38/04.
- DGR 71/2008

Prescrizioni

I progetti delle opere da realizzarsi sul territorio dei due comuni devono essere redatti secondo la normativa tecnica sopra richiamata (Zona 3 per Vigodarzere e Zona 4 per Cadoneghe), senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile.

5.4 Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.)

La tav. B.1 del *PATI* “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” individua la seguente Z.P.S.:

- Grave e zone umide della Brenta (IT3260018).

Sulla base di idoneo Piano di gestione, definito dalla D.G.R.V. del 10 ottobre 2006, n° 3173 il P.I. del Comune di Vigodarzere prevederà forme di tutela e valorizzazione della 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, progetti ed interventi ricadenti all'interno del sito Natura 2000 ma anche all'esterno di esso, qualora possano apportarvi incidenze negative, sono soggetti a procedura di Valutazione di Incidenza, così come disposto dalla D.G.R.V. del 10 ottobre 2006, n° 3173. Inoltre, all'interno del sito, sono vigenti le Misure di conservazione secondo i casi previsti dalla D.G.R.V. n° 2371 del 27 luglio 2006.

Tutti i Piani degli Interventi (P.I.) subordinati al PATI di cui all'oggetto, dovranno essere sottoposti alla procedura di Valutazione di Incidenza, di cui all'art. 6 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat";

Qualora dagli esiti della procedura di Valutazione di Incidenza dei suddetti P.I., emergano delle incidenze significative negative nei confronti dei siti della rete Natura 2000, le Norme Tecniche di Attuazione del PATI dovranno essere riformulate tenendo in considerazione tali risultanze e di ciò ne venga data opportuna comunicazione agli uffici competenti della scrivente Regione;

La procedura di valutazione di incidenza dei P.I. dovrà essere eseguita tenendo in particolare considerazione le specie che possono presentare popolazioni all'esterno dei siti della rete Natura 2000 di cui all'allegato I della Direttiva 2009/147/CE, di cui all'allegato IV della Direttiva 92/43/CEE e includendo quando necessario le seguenti misure:

- o Realizzazione di interventi concreti a tutela di colonie e siti di rifugio dei chiroterri, con priorità per le azioni con maggior carattere d'urgenza e rilevanza conservazionistica;
- o Redazione di un Piano d'Azione per la conservazione dei chiroterri allo scopo di definire criteri e azioni per garantire il rispetto delle esigenze ecologiche dei chiroterri, considerando tutte le attività antropiche che possono interferire negativamente con esse: agricoltura, gestione degli ambienti forestali e delle zone umide, interventi sugli edifici (in particolare quelli monumentali) e sulle infrastrutture della rete viaria (che vengono utilizzati dai chiroterri come siti di rifugio);
- o Integrazione degli strumenti di pianificazione urbanistica allo scopo di adeguare la progettazione e gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia degli edifici che costituiscono siti rifugio delle popolazioni di chiroterri.

5.5 Vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore

5.5.1 Centri storici (art. 24 del P.T.R.C.)

La tavola B.1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" riporta la perimetrazione dei centri storici così come individuati nelle tavole di P.R.G..

Direttive

In coerenza con la normativa del nuovo PTRC per quanto riguarda le azioni sulla città, il PI dovrà perseguire gli obiettivi fissati dal *PATI* e dal *PATI AM* con azioni volte a tutelare i centri storici da processi di abbandono da parte di residenti e funzioni pubbliche e private provvedendo alla loro tutela, al restauro e rivitalizzazione.

Coerentemente con quanto previsto dall'art. 40 della L.R. 11/04, il P.A.T.I. determina, per i centri storici presenti a Vigodarzere, le categorie tipologiche e gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili secondo quanto previsto dall'art. 17.1.3. ed 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.

Prescrizioni

Il P.I., nel disciplinare le azioni da attuarsi nel centro storico per il conseguimento degli obiettivi indicati dal *PATI*, precisa la specifica normativa, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo art. 17, per la conservazione e la 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 garantendo di non pregiudicare la lettura complessiva degli elementi e le aggregazioni storiche;
- favorire l'insediamento di attività commerciali collegate all'artigianato di servizio, all'agro-alimentare e alla cultura;
- individuare gli spazi esterni, parchi, giardini, piazze, spazi aperti di interesse storico-ambientale, 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.

Il perimetro dei centri storici individuato dal *PATI* non potrà essere modificato in sede di formazione del PI se non in termini di estensione dello stesso in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

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

Il *PATI* 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.
- palude di Onara, sorgenti del Tergola e relativo ambito fluviale;

Direttive

In tali aree le azioni che devono essere proposte in sede di stesura del P.I. sono 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.

5.5.3 Agro-centuriato e strade romane (P.T.C.P.)

Area interessata da antichi tracciati visibili o latenti di strade romane, nonché dagli antichi ordinamenti fondiari interessati dalla centuriazione romana.

All'interno della centuriazione si provvede alla 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 dovranno essere paralleli alla centuriazione, le nuove costruzioni dovranno essere concepite parallelamente al reticolato e coerentemente con gli allineamenti previsti.

5.5.4 Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica identificate dal PAI (L. 267/98 – L. 365/00)

La tavola B.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” riporta le aree individuate dal PAI, classificandole in relazione al livello di pericolosità idraulica in

- P1 – aree a moderata pericolosità (art. 10 delle N.T. del PAI);
- P2 – aree a media pericolosità (art. 11 delle N.T. del PAI);
- P3 – aree ad elevata pericolosità (art. 14 delle N.T. del PAI).

Prescrizioni

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

Il P.I. ed i PUA dovranno prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel PAI e nelle presenti N.T.A. 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 l'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 l'incolumità dei luoghi; pertanto nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità, è vietato:

- a) realizzare intubazioni o tombature 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;
- e comunque dovranno rispettare quanto contenuto nella valutazione di compatibilità idraulica e quanto riportato dal previsto parere del Genio Civile e Consorzio di Bonifica d'ambito.

Vengono riportati i testi degli articoli delle misure di salvaguardia del PAI con le modifiche introdotte dalla delibera n. 4/2007 del Comitato Istituzionale del 19 giugno 2007:

Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica moderata – P1

1. Nelle aree classificate a pericolosità moderata idraulica e geologica P1 spetta agli strumenti urbanistici comunali e provinciali ed ai piani di settore regionali prevedere e disciplinare, nel rispetto dei criteri e indicazioni generali del presente Piano, l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente.
2. Le aree di paleofrana sono classificate nella classe di pericolosità P1.

Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica media – P2

1. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e da valanga media P2

l'attuazione dello strumento urbanistico vigente alla data di adozione del progetto di Piano è subordinata alla verifica, da parte dell'Amministrazione comunale, della compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano nonché con le norme di salvaguardia di cui ai commi 3 e segg. del presente articolo.

2. Per le aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e da valanga media P2 l'Amministrazione comunale, nel modificare le previsioni degli strumenti urbanistici generali, deve prendere atto delle condizioni di pericolo riscontrate dal Piano e pertanto la nuova disciplina dell'uso del territorio deve prevedere la non idoneità per nuove zone edificabili di espansione o per edifici pubblici o di pubblica utilità destinati ad accogliere persone che non costituiscano ampliamento, prosecuzione o completamento di strutture già esistenti.
3. In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e da valanga media P2 non può comunque essere consentita la realizzazione di:
 - impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
 - impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
 - nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;
 - nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.
4. Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio.

Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente Piano, la riduzione del grado di pericolosità.

Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica elevata – P3

Nelle aree classificate a pericolosità idraulica elevata P3, può essere esclusivamente consentita l'esecuzione di:

- a) opere di difesa e di sistemazione idraulica, di bonifica e di regimazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica, di monitoraggio o altre opere comunque finalizzate ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
- b) opere connesse con le attività di gestione e manutenzione del patrimonio forestale e boschivo, interventi di riequilibrio e ricostruzione degli ambiti fluviali naturali nonché opere di irrigazione, purché non in contrasto con le esigenze di sicurezza idraulica;
- c) interventi di realizzazione e manutenzione di sentieri, purché siano segnalate le situazioni di rischio;
- d) interventi di manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico;

e) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture a rete pubbliche o di interesse pubblico, diverse da strade o edifici, riferite a servizi essenziali non diversamente localizzabili o non delocalizzabili ovvero mancanti di alternative progettuali tecnicamente ed economicamente sostenibili;

f) interventi di realizzazione o ampliamento di infrastrutture viarie, ferroviarie e di trasporto pubblico, purché siano realizzati a quote compatibili con la piena di riferimento, non comportino l'incremento delle condizioni di pericolosità e non compromettano la possibilità di realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio;

g) interventi di demolizione senza ricostruzione;

h) sistemazioni e manutenzioni di superfici scoperte di edifici esistenti (rampe, muretti, recinzioni, opere a verde e simili);

i) interventi strettamente necessari per la tutela della pubblica incolumità e per ridurre la vulnerabilità degli edifici;

j) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione di edifici ed infrastrutture, così come definiti alle lettere a), b), c) e) e d) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n. 457, qualora non comportino aumento di superficie o volume e prevedano soluzioni volte a mitigare la vulnerabilità degli edifici e delle infrastrutture, fatto salvo quanto previsto nei successivi punti k) e l);

k) interventi di ampliamento degli edifici o infrastrutture, sia pubblici che privati, per motivate necessità di adeguamento igienico-sanitario, per il rispetto della legislazione in vigore anche in materia di abbattimento delle barriere architettoniche e di sicurezza del lavoro, purché realizzati al di sopra del piano campagna;

l) modesti locali accessori (legnaie, impianti tecnologici, box auto), realizzati al di sopra del piano campagna, a servizio degli edifici esistenti e che non comportino aumento del carico urbanistico;

m) attrezzature e strutture mobili o provvisorie, non destinate al pernottamento di persone, per la fruizione del tempo libero o dell'ambiente naturale ovvero le attrezzature temporanee indispensabili per la conduzione dei cantieri, a condizione che non ostacolino il libero deflusso delle acque e che siano compatibili con le previsioni dei piani di protezione civile;

n) quanto previsto dal successivo art. 17, comma 4, circa la possibilità di manifestazioni popolari.

Gli interventi di cui al comma 1 devono essere preceduti da una specifica relazione idraulica e geologica volta a definirne le condizioni di fattibilità, le interazioni con il fenomeno che genera la situazione di pericolo e la coerenza con le indicazioni generali di tutela del Piano. Tale relazione, redatta da un tecnico laureato abilitato ed esperto del settore, deve essere basata su un'attenta verifica ed analisi anche storica delle condizioni geologiche e idrauliche locali e generali. Le prescrizioni contenute nella suddetta relazione devono essere integralmente recepite nel progetto delle opere di cui si prevede l'esecuzione.

La realizzazione degli interventi di cui al comma 1 alle lettere h), l) e m) nonché c), d) e j), limitatamente alla manutenzione, non richiede la redazione della relazione di cui al comma 2. Per gli interventi di cui alla lettera g) la redazione della relazione è prevista solo per interventi significativi.

In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità idraulica elevata P3, non può comunque essere consentita la realizzazione di:

- a) impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
- b) impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
- c) nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;
- d) nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell'allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.

Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano, sino all'attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente Piano, la riduzione del grado di pericolosità.

Il valore di una nuova volumetria, compatibile con i contenuti di cui al presente articolo, non potrà essere comunque computata nella valutazione dei danni derivati dal verificarsi di un eventuale fenomeno di esondazione o da processi fluvio-torrentizi.

5.5.5 Ambiti per l'istituzione di parchi regionali (PTRC - art. 33)

Il *PATI* recepisce le previsioni dell'art. 33 delle NTA del PTRC "Direttive, prescrizioni e vincoli, 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 da alta sensibilità ambientale ai sensi dell'art. 51 del PTRC.

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.

Nelle porzioni di territorio ricomprese nell'ambito per l'istituzione del Parco Medio Corso del Brenta si applicano le norme di cui agli artt. 33, 54 e titolo VII delle norme di attuazione del PTRC,

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) a partire dall'adozione del relativo Piano Ambientale. 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.).

5.5.6 Il Monastero della Certosa

Nel recepire il comma dell'articolo 26 delle norme del Piano Territoriale Provinciale "Tutela e valorizzazione dei beni architettonici e ambientali – Sistema dei Grandi Edifici Monastici", il Comune di Vigodarzere promuove lo studio storico del manufatto, delle pertinenze coperte e scoperte e degli areali più prossimi storicamente individuati.

In sede di PI il Comune provvederà a valorizzare le residue persistenze architettoniche e ambientali di impianto monastico mediante la rigorosa conservazione degli apparati tipologici e costruttivi specifici, degli ambiti porticati e scoperti, dei percorsi e di tutti gli elementi residui colleganti la Certosa al territorio circostante.

In sede di PI il Comune valuterà gli strumenti urbanistici più adatti alla valorizzazione della Certosa e del territorio circostante, al fine di favorire il suo recupero funzionale e garantirne la pubblica fruizione.

5.6 Altri vincoli

5.6.1 Fasce di rispetto

La tavola B.1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua le fasce relative a:

idrografia, depuratori, viabilità, ferrovie, elettrodotti, metanodotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, zone militari, ecc..

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

Prescrizioni

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. 11/2004.

La cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, con le procedure di cui agli artt. 7-20-21 della L.R. 11/2004, 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. 11/2004, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

5.6.2 Depuratori

La tavola B.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 che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e indica i limiti all'edificazione previsti dal D. Lgs. 152/2006 e punto 1.2 della Delibera Comitato Interministeriale 04/02/1977.

Prescrizioni

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, per i quali l'ampiezza minima di m 100 non può essere rispettata, devono essere adottate idonee mitigazioni sostitutive quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento, ecc.

Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per più 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.

5.6.3 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 un'azienda agricola con i requisiti minimi di cui al comma 2 dell'art. 44 della L.R. 11/04.

Ai fini dell'esecuzione di un'opera pubblica o dell'attuazione di un intervento urbanistico, il Consiglio Comunale 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 PI, l'ampliamento degli edifici preesistenti oppure la costruzione di nuovi edifici.

5.6.4 Elettrodotti

Nella tavola B.1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuati gli elettrodotti e le relative fasce di rispetto, con carattere indicativo.

Le profondità delle fasce indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alle caratteristiche tecniche indicate dall'ente gestore del servizio,

nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalla Legge Quadro n° 36/2001 e dal D.P.C.M. 8 luglio 2003.

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

Prescrizioni

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.

5.6.5 Impianti di telecomunicazione

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

Prescrizioni

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 in aree 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.

5.6.6 Elementi idrologici

5.6.6.1 Fiumi, torrenti e canali (L.R. 11/2004 art. 41, lettera g)

La rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali 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. B-C-D-

F) previsti dal P.R.G. vigente, relativamente ai quali vengono confermate le fasce di tutela presenti nel P.R.G..

Le distanze di manufatti, recinzioni, edifici, ecc, da ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine, se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze o aggetti.

Le fasce di rispetto si applicano anche alle eventuali opere esistenti nel sottosuolo (sottoservizi, vani interrati ecc.)

Il P.I. può stabilire distanze diverse, limitatamente alle zone di cui ai precedenti commi ed a quelle alle stesse contigue.

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.

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 abitazioni esistenti ove consentiti dal P.I.;
- d) ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, sulla scorta di un piano aziendale; l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua.

In merito alle opere esistenti a distanza dai corsi d'acqua inferiori a quelle consentite, ai sensi dell'art.133 del R.D.368/04 si precisa che: *“..... le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) (del citato art.133) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite”.*

Gli interventi edilizi di cui al comma precedente sono autorizzati a condizione che la costruzione non sopravvanti verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. 11/2004, 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.

Le aree corrispondenti ai sedimenti dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto, compresi all'interno dei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di cui all'art. 19 della L.R. n. 11/2004, non potranno concorrere alla determinazione della capacità edificatoria prevista dal P.U.A. di appartenenza.

Le aree ricadenti nelle zone di rispetto riferite ai corsi d'acqua “pubblici” esistenti in prossimità di nuovi interventi di trasformazione territoriale introdotti dal P.I. sono escluse

dal perimetro dai P.U.A., fatto salvo che tali strumenti prevedano interventi di miglioramento delle condizioni di sicurezza idraulica concordati con l'Ente competente.

Per eventuali scarichi di acque reflue trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita Concessione ai sensi del l'art.37 della L.R.12/2009 e acquisiti eventuali ulteriori autorizzazioni da parte di altri Enti, ai sensi del L.Lgs 152/2006.

La fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici è ammessa esclusivamente se compatibile con l'ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi previo parere della competente Autorità idraulica.

Le misure di tutela del presente articolo, dove non in contrasto, sono da applicarsi anche agli scoli e corsi d'acqua minori di cui al successivo punto 5.6.6.2

5.6.6.2 Scoli e altri corsi d'acqua consortili

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;
- 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 eventuale riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata del Consorzio di Bonifica.

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 dal Consorzio di Bonifica, dovrà essere oggetto di specifica Concessione a titolo precario.

Vanno osservate inoltre le norme e prescrizioni di manutenzione e salvaguardia di cui al successivo articolo 8.1.

5.6.7 Strade di interesse comunale e sovracomunale esistenti

La tavola B1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" evidenzia le infrastrutture del sistema della viabilità esistenti (strade statali, strade regionali, strade provinciali, strade comunali).

La tavola B4 "Carta della trasformabilità" integra il sistema della viabilità mediante l'indicazione delle previsioni di nuova viabilità e potenziamento di quella esistente.

In questa tavola vengono inserite anche le infrastrutture non ancora realizzate, ma dotate di progetto esecutivo approvato.

Nelle fasce di rispetto stradali dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge se ed in quanto applicabili:

- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo codice della strada";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";

- art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729 "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali";
- Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765".

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.

Per le eventuali richieste di edificazione nel varco infrastrutturale, andrà valutato che esse non pregiudichino la sua fattibilità, o comportino una maggiorazione degli oneri finanziari per la realizzazione delle opere”

Prescrizioni

Nelle more di approvazione della prima variante al P.I., per le costruzioni 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 come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e 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 alle condizioni indicate al precedente punto 5.6.1, 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.

5.6.8 Rete ferroviaria esistente – fasce di rispetto (D.P.R. n° 753/1980)

Le aree interessate dai servizi ferroviari e relative fasce di rispetto sono disciplinate dal D.P.R. 11.07.1980 n° 753; in particolare lungo i tracciati delle linee ferroviarie, è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie, fatte salve le attrezzature ferroviarie, ad una distanza minore di m 30 dal limite della più vicina rotaia.

Nelle fasce di rispetto sono 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.

5.6.9 Metanodotto – fasce di rispetto (D.M. 24.11.1984)

Le fasce di rispetto dei metanodotti riportate nella tavola B.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.

5.6.10 Zone militari

Le zone militari esistenti sono individuate nella tavola B.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.

5.6.11 Aree a rischio incidente rilevante

Il PATI indica l'area a rischio di incidente rilevante ai sensi del D.Lgs. n. 334/99 come modificato dal D.Lgs. 21 settembre 2005 n. 328, individuata dal PTCP.

In sede di P.I l'elaborato tecnico "Rischio di incidenti rilevanti (R.I.R.)" relativo al controllo dell'urbanizzazione stabilisce i requisiti minimi di sicurezza al fine di mantenere opportune distanze tra gli stabilimenti e le zone residenziali, edifici, vie principali, aree vincolate, nonché di prevenire gli incidenti o di limitarne le conseguenze.

5.6.12 Ex discarica comunale di Cadoneghe di via Prati

La discarica chiusa di via Prati in Comune di Cadoneghe è classificata, secondo quanto stabilito dall'art. 4 del D.Lgs. n° 36/2003, come discarica per "rifiuti inerti".

Ai sensi del comma 1 dell'art.32 della L.R. 3/2000 gli edifici destinati ad abitazione ovvero gli edifici pubblici stabilmente occupati devono distare dalla stessa almeno 150m.

Sugli edifici esistenti all'interno della fascia di 150m destinati ad abitazione o con destinazione pubblica e stabilmente occupati sono ammessi esclusivamente interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c) del D.P.R. 380/01.

La distanza di cui al comma 2 deve essere rispettata fintanto che non si sia provveduto alla bonifica dell'attività autorizzata.

5.6.13 Allevamenti

Il PATI, a titolo ricognitivo, ha analizzato gli allevamenti esistenti al fine di individuare i principali allevamenti zootecnici intensivi, senza riscontro oggettivo.

Le banche dati analizzate riguardano dati del settore veterinario dell'U.L.S.S., del C.R.E.V. (Centro Regionale Epidemiologico Veneto) dell'Istituto Zooprofilattico delle Venezie (Regione Veneto), del S.I.S.P. (Sistema Informativo Settore Primario – Regione Veneto), della Provincia di Padova– Settore Ecologia- spandimento deiezioni (Direttiva Nitrati).

Per l'individuazione degli allevamenti rientranti in classe 1, in sede di PI andrà fatta un'analisi puntuale con i dati relativi alla comunicazione di cui alla D.G.R. n. 2439 del 07.08.2007 (Direttiva Nitrati) inerenti le superfici aziendali e i terreni a disposizione per lo spargimento.

Per gli allevamenti zootecnici intensivi, nell'attivazione o ampliamento degli stessi e di allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, nella realizzazione di nuovi insediamenti, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate dalla normativa vigente.

TITOLO TERZO

INVARIANTI

Articolo 6 – Invarianti

La tavola B.2 “Carta delle invarianti” individua le “invarianti”, quali aree a bassa trasformabilità, di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica di interesse comunale e sovracomunale, per le quali non opera il principio della temporaneità o della indennizzabilità.

6.1 Invarianti di natura geologica

Sono individuati nella tavola B.2 Carta delle Invarianti gli elementi di natura geologica con potenziale valore ambientale e paesaggistico. Essi sono:

- traccia di corso fluviale estinto, a livello di pianura o leggermente incassato (paleoalvei);

Il *PATI* tutela e valorizza, attraverso la loro conservazione, questi elementi di natura geomorfologia con rilevanza paesaggistica, attraverso le seguenti direttive al PI.

Direttive

Per la salvaguardia di questi elementi di natura geologica, il PI prevede specifica normativa volta a individuare gli eventuali interventi edificatori ammessi tali da non cancellare o diminuire la leggibilità della memoria storica e del disegno dei suoli agrari.

6.1.1 Paleoalvei

Sono definiti paleoalvei le invarianti di natura idrogeologica con potenziale valore ambientale e paesaggistico.

Il *PATI* 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 P.I. , mediante una specifica ricognizione ed indagine, individueranno quelli di cui è vietata la rimozione, il colmamento ed il mascheramento con manufatti di natura antropica.

6.2 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. 5.2.1:
 - filare di platani in fregio alla S.R. n° 307 del Santo;
- b) 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;

- c) S.I.C. e Z.P.S. individuati e disciplinati dall'art. 5.4 e precisamente:
– Grave e Zone umide della Brenta (IT3260018);
- d) i corsi d'acqua e i relativi ambiti tutelati dal D. Lgs. 42/2004, richiamati all'art. 5.2.2 in relazione ai quali si attuano le seguenti prescrizioni e azioni, fatto salvo quanto previsto all'art. 5.2.2.
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, fatti salvi e impregiudicati i vincoli di natura idraulica (R.D. 523/1904 – RD 368/1904) e gli interventi finalizzati alla sicurezza idraulica e al mantenimento della funzionalità idraulica dei corsi d'acqua interessati.
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;
- e) i land markers costituiti dagli alberi monumentali e dai parchi e giardini storici di pregio individuati nella tav. 5 del PTCP.
I Comuni, 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;
- f) le aree sottoposte a vincolo da PTRC, disciplinate agli artt. 5.5.2 e 5.5.5:
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 5.5.2 e 5.5.5;
- g) le aree di pregio non sottoposte a vincolo di pianificazione superiore individuate nella tav. 3 del PTCP. (Sistema Ambientale) o rilevate nel censimento della Regione – ARPAV, e di seguito elencate:
• aree umide di origine antropica (Q.C. PTCP, tav. 3):
laghetto nel Comune di Vigodarzere
- h) costituiscono altresì invarianti di natura paesaggistica e ambientale gli ulteriori elementi lineari ed aerali del paesaggio naturale quali:
- percorsi storici;
- contesti rurali di pregio paesaggistico
- corsi d'acqua, alberate e siepi campestri che costituiscono l'assetto ecologico esistente.
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 costituzione 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 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.

i) costituiscono altresì invarianti di natura paesaggistica e ambientale gli elementi costituenti l'agro centuriato e le strade romane, così come individuati nel PTRC.

6.3 Invarianti di natura storico-monumentale e architettonica

Costituiscono invarianti di natura storico-monumentale e architettonica il centro storico, gli edifici e i complessi monumentali, le ville venete e altri immobili di interesse storico-architettonico di rilievo comunale e sovracomunale, individuati nella tavola B.2 "Carta delle invarianti".

Per gli edifici e i complessi monumentali, ville venete e altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo comunale e sovracomunale, si applicano le norme di cui all'art. 17.1 delle presenti N.T.A.

Per gli edifici di architettura del novecento, si richiama quanto previsto dall'art.62 delle NT del PTRC adottato.

6.4 Edifici e manufatti di valore storico testimoniale

Gli edifici ed i manufatti con caratteristiche di pregio storico, artistico, ambientale, comprendono, oltre ai beni culturali già dotati di vincolo, le ville e l'edilizia tipica dell'area rurale, compresi i manufatti quali ponti, capitelli, edicole ed elementi storici della regolazione idraulica dei corsi d'acqua.

Queste opere rappresentano elementi significativi della storia, della cultura, dell'arte, dei Comuni di Cadoneghe e Vigodarzere e vanno tutelati in rapporto al loro stato di conservazione, al valore intrinseco della singola parte dell'opera ed a quello complessivo dell'insieme, anche in riferimento all'ambiente in cui è inserito.

La Tav. B.2 "Carta delle Invarianti" e la Tav. B.4. "Carta delle Trasformabilità" indicano gli edifici ed i manufatti di valore storico testimoniale.

Rispetto al PRG vigente alla data di adozione del PATI, sono starti riconfermati tutti i manufatti di valore storico e testimoniale, ad eccezione degli edifici contrassegnati ai n. 27, 39 e 42 per il Comune di Cadoneghe ed dalle lettere, A2/a3/5, A2/a3/12, A2/a3/14, A2/a3/15, A2/a3/17, A2/a3/18, A2/a3/23, A2/a3/24, A2/a2/28, A2/a3/30, A2/a2/33, A2/a3/34, per il Comune di Vigodarzere:

Direttive:

Il P.I. provvederà all'integrazione ed alla schedatura di questi elementi, ove questa non sia già presente e aggiornata nel vigente P.R.G., sulla base di appropriate analisi finalizzate al riconoscimento dei valori culturali e dei caratteri architettonico-costruttivi, precisando:

- le modalità d'intervento
- le integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse per progetti di rifunzionalizzazione
- i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte da tutelare, parchi, giardini, viali, ecc. e per i manufatti che le definiscono, recinzioni, cancelli, ecc.
- le destinazioni d'uso per ciascuno di essi, finalizzate alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante privilegiando le destinazioni residenziali, ricettive, e di servizio sia pubbliche sia private.

In PI, stabilisce le modalità di intervento sulla sorta di quanto stabilito al successivo art.17.1.3

In attesa del P.I. sono confermate le indicazioni del PRG quando presenti, in alternativa sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

TITOLO QUARTO

FRAGILITA'

Articolo 7 - Compatibilità geologica e penalità ai fini edificatori

La tav. B3 “Carta delle fragilità” delimita le aree esondabili o a rischio idraulico e classifica il territorio dei due comuni ai fini edificatori, in tre classi (aree idonee, aree idonee a condizione e aree non idonee) sulla base delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e al rischio idraulico.

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

- zone limitrofe ad aree già interessate da attività estrattiva (sigla C);
- ristagno idrico e/o difficoltà di deflusso (sigla ES);
- soggiacenza della falda compresa tra 0 e -1 m dal piano di campagna (sigla ID);
- fascia di rispetto in prossimità di corsi d’acqua di maggiore rilevanza (sigla FR);
- terreno caratterizzato da scarsa permeabilità (sigla PE);
- area soggetta a rischio idraulico (sigla RS).

Sono classificate idonee le aree caratterizzate dall’assenza di fattori particolarmente penalizzanti, idonee a condizione quelle caratterizzate dalla presenza di almeno uno dei fattori penalizzanti suscritti, non idonee le aree già interessate da attività estrattiva e/o caratterizzate dalla presenza di depositi/terrapieni di incerta qualità.

Sono fatte salve le situazioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore in materia di geologia e attività estrattive, alle quali il PATI si conforma.

Prescrizioni attuative

Il P.I., sulla scorta di puntuali e specifiche analisi geologiche e idrauliche, può ridefinire i limiti della penalità ai fini edificatori individuati nella tav. B3 “Carta della fragilità”, con la sola eccezione delle aree già classificate come non idonee.

7.1 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, dal D.M. 11 marzo 1988, dalla D.G.R.V. n° 1322/06, dalla D.G.R.V. n° 80/04 e dal D.M. 14/1/2008 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.

7.2 Aree idonee a condizione

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

7.2.1 Aree caratterizzate da fattore C (Prossimità ex area di cava)

Per l'edificazione in tali aree è richiesta l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche atte a stabilire gli eventuali rapporti di influenza idrogeologica con le adiacenti aree già interessate da attività estrattiva.

7.2.2 Aree caratterizzate dal fattore ES (Ristagno idrico)

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 (secondo la D.G.R.V. n° 1322/06) 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.

7.2.3 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 per il mantenimento degli interrati.

7.2.4 Aree caratterizzate dal fattore FR (Fascia di rispetto)

Si tratta di aree limitrofe a corsi d'acqua di rilevante importanza. In queste aree non vanno di norma effettuate modifiche morfologiche ed idrologiche, se non per motivi di stabilizzazione degli argini e bonifica dei terreni. Nel caso gli interventi dovessero risultare necessari è indispensabile la verifica dello stato degli argini e delle dinamiche idrogeologiche nell'intorno (adeguato alla scala del progetto) del sito di intervento.

7.2.5 Aree caratterizzate dal fattore PE (Bassa 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.

7.2.6 Aree caratterizzate dal fattore RS (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 considerare in sede progettuale la rimodellazione morfologica idonea e compatibile (secondo la D.G.R.V. n° 1322/06) del sito per garantire l'intervento (edilizio/urbanistico) dai rischi idraulici in situazioni di piena.

Eventuali volumi interrati possono essere previsti qualora le soglie di accesso, i collegamenti idraulici (reti tecnologiche) con il contesto idrografico circostante, le modalità costruttive delle strutture, siano progettati in funzione di una attenta valutazione della situazione idrogeologica nei dintorni significativi del sito di intervento.

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

7.2.7 Aree caratterizzate dalla presenza di due o più fattori penalizzanti

Qualora un'area sia caratterizzata dalla compresenza di due o più fattori penalizzanti, dovranno essere applicate le norme relative ai singoli fattori penalizzanti interessati. Se, a titolo di esempio, un'area idonea a condizione è caratterizzata dalla sigla "RSIDPE" dovrà essere applicato quanto previsto dagli artt. 7.2.6 (RS), 7.2.3 (ID) e 7.2.5 (PE).

7.2.8 Aree in cui sussiste vincolo idrogeologico

Aree già individuate e disciplinate dall'art. 5.6.6.

7.3 Aree non idonee

Nelle aree non idonee non sono ammesse nuove edificazioni, ma è possibile la realizzazione di infrastrutture pubbliche (anche attrezzature), 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.

7.3.1 Discarica di rifiuti inerti

Area già individuata e disciplinata dall'art. 5.6.12.

7.3.2 Aree di salvaguardia e vincolo di paleoalvei ancora esistenti

Le aree di salvaguardia e vincolo di paleoalvei ancora esistenti sono definite in sede di PI, a seguito di apposite analisi, così come già previsto dall'art.6.1.1

Articolo 8 - Aree soggette a dissesto idrogeologico

Secondo i dati desunti dai documenti disponibili o forniti dagli Enti, parte del territorio comunale di Cadoneghe e di Vigodarzere è soggetto a "dissesto idrogeologico" secondo la definizione prevista dalla normativa regionale; ciò a causa di diversi fattori come la presenza di estese zone urbanizzate ed impermeabilizzate con conseguente occasionale e locale insufficienza delle rete di scolo locale, la falda localmente subaffiorante, una rete di canali che presentano problemi di locali allagamenti o ristagni idrici in occasione di intensi eventi meteorologici.

Articolo 8 bis Norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia

Le particolari condizioni idrogeologiche rinvenute nel territorio, 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 delle acque superficiali.

Prescrizioni attuative

Tali condizioni rendono necessario, già per lo stato attuale, ma soprattutto in relazione alle 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” del PATI dell’Area Metropolitana:

- 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 vaso 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 indicazioni contenute nel Quaderno n.2 del PTCP, “Misure di salvaguardia idraulica”);
- 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 ogniqualevolta 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 riflussi incontrollati o ristagni idrici entro i volumi di vaso. Qualsiasi sia la tecnica utilizzata per “recuperare vaso”, 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" del PATI AM) risulta preminente l'impermeabilizzazione del suolo per protezione delle falde rispetto all'infiltrabilità atta a favorire il drenaggio idrico;
- i fossati e gli scoli 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;
- 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 PATI, 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 del consorzio di bonifica competente nello spirito della D.G.R.V. n° 3637/2002 e successive modifiche ed integrazioni.

La progettazione dal punto di vista idraulico di nuove urbanizzazioni dovrà considerare lo stato di fatto del zone contermini del bacini idrografico di appartenenza; in particolare ai fini del rispetto dell'invarianza idraulica delle future trasformazioni territoriali (così come previsto dalla D.G.R.V. n.2.948 del 6.10.2009) l'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi di invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata intervenendo sulla rete superficiale esistente.

La progettazione di nuovi interventi che possano comportare un incremento del rischio idraulico, soprattutto in zone o bacini già particolarmente sofferenti, non potrà prescindere dalla preventiva necessità di individuare le misure strutturali e le risorse necessarie per la risoluzione delle criticità in essere., pertanto in accordo con il Consorzio di Bonifica dovranno essere posti in essere i necessari interventi di sistemazione della rete idrografica esistente, anche privata atti a garantire il deflusso in sicurezza delle portate addotte dalle nuove reti di smaltimento delle acque meteoriche.

La realizzazione di nuova viabilità e di percorsi perdonali e/o ciclabili se prevista a margine di affossature esistenti, dovranno salvaguardarne la funzionalità anche escludendone la chiusura con tubazioni; la progettazione di nuovi itinerari, dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso compensativi ed integrativi laddove non possa prescindere dalla necessità di ottenere una riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica.

Il Comune di Cadoneghe fa parte del Bacino Scolante nella laguna di Venezia per la definizione del quale si rimanda alla Valutazione di Compatibilità Idraulica del Comune di Cadoneghe.

Articolo 9 - Zone di fragilità ambientale

Nelle aree a rischio incidente rilevante si applicano le norme di cui all'articolo 5.6.11. Il PI approfondisce le indagini geognostiche relative alle aree industriali o a rischio ambientale individuate nella cartografia aggiuntiva e di completamento alla tavola Carta della Fragilità e alla Carta del Rischio Ambientale del PATI AM.

9.1 Carta del rischio ambientale (PATI AM)

I Punti seguenti dettano 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.

9.1.1 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 sfrittabilità (attuale e futura) come risorsa idrica (sia per qualità che per quantità) e che sia perfettamente isolata dalle risorse idrogeologiche sottostati.

9.1.2 Aree con falda prossima al piano campagna 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 sfrittabilità (attuale e futura) come risorsa idrica (sia per qualità che per quantità) e che sia perfettamente isolata dalle risorse idrogeologiche sottostati. Sono comunque vietate le opere/azioni che mescolino acque superficiali inquinate o potenzialmente a forte rischio di contaminazione con le acque di falda.

9.1.3 Aree con suolo a permeabilità media.

In area agricola sono da prediligere l'utilizzo di colture a basso impatto ambientale.

In aree urbane (o edifici in area agricola) non servite da sistemi fognari è possibile prevedere le vasche imhof con sub - irrigazione e/o depuratore con adeguata progettazione suffragata da prove di campo.

9.1.4 Aree con falda prossima al piano campagna (soggiacenza da 1 m dal piano campagna).

In area agricola sono da prediligere l'utilizzo di colture a basso impatto ambientale. In aree urbane (o edifici in area agricola) non servite da sistemi fognari è possibile prevedere le vasche imhof con sub - irrigazione e/o depuratore con 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 10 - Zone di tutela (L.R. n° 11/2004 – art. 41)

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

10.1. I corsi d'acqua e gli specchi lacuali

Il *PATI* individua la rete idrografica su cui promuovere azioni di tutela e valorizzazione. La tutela viene attuata dai Comuni, assicurando il monitoraggio ed richiedendo pareri agli Enti competenti (Consorzi di Bonifica, A.T.O., Genio Civile, 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 in sede di P.I.

Per i corsi d'acqua vincolati ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004 si applicano le norme di cui all'art. 5.2.2.

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).

La disciplina per la tutela e gestione delle risorse idriche, le misure per il miglioramento della qualità dei corpi idrici e per il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale devono essere attuate in ottemperanza al Piano di Tutela delle Acque approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5.11.2009.

10.2. Le aree umide

La tav. B3 "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.

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

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., Genio Civile, A.R.P.A.V., U.L.S.S.).

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

10.4 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.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. 17.1.

10.5 Le aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto

La tav. B3 "Carta delle fragilità" individua coerentemente con il PTRC e il PTCP i seguenti ambiti omogenei della carta degli ambiti di paesaggio di cui alla D.G.R.V. n° 3712/04:

- pianura centuriata;
- Pianura tra Padova e Vicenza
- Pianura agropolitana centrale

L'individuazione di tali ambiti territoriali è finalizzata alla redazione dei singoli Piani Paesaggistici intesi come parti del PTRC.

In conformità al PTRC adottato ed sulla scorta degli obiettivi di qualità indicati nelle schede n 27 "Pianura agropolitana centrale", 28 "Pianura centuriata", 29 "Pianura tra Padova e Vicenza sono definiti i seguenti indirizzi di salvaguardia che i P.I dovranno rispettare:

- salvaguardia della funzionalità ambientale dei sistemi fluviali;
- salvaguardia degli elementi di valore ambientale, anche residuali, che compongono il paesaggio agrario (siepi campestri, fasce erbose, fossi e scoline, colture arboree ed arbustive tradizionali);
- qualità del processo di urbanizzazione:
 - adottando il criterio della minor perdita di naturalità e minor frammentazione ecologica nella regolamentazione dei processi di urbanizzazione, privilegiando il recupero delle aree dimesse;
 - governando i processi di urbanizzazione lineare lungo gli assi viari, scegliendo la strategia della densificazione attorno ai nuclei rurali (ambiti di edificazione diffusa) con la riqualificazione del contesto;
- qualità urbana degli insediamenti:

- migliorando il sistema di accessibilità ai centri urbani, eliminando il traffico di attraversamento e potenziando il trasporto su ferro (SFMR e SIR);
 - individuando e promuovendo i processi di riconversione delle aree produttive dismesse nel tessuto urbano consolidato;
 - individuando e promuovendo la riqualificazione e il riuso delle aree urbanizzate dismesse e/o degradate;
 - salvaguardando e valorizzando la presenza degli spazi aperti, delle aree boscate, degli orti, dei prati e dei coltivi anche residuali, quali elementi di servizio alla popolazione e di integrazione alla rete ecologica;
- qualità edilizia degli insediamenti;
 - salvaguardia del valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici;
 - qualità urbanistica ed edilizia degli insediamenti produttivi;
 - inserimento paesaggistico e qualità delle infrastrutture.

10.6 Le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

Tali aree comprendono le componenti essenziali della Rete ecologica del *PATI*, 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. 17.2.

10.7 Le aree boschive o destinate a rimboscimento

Tali aree sono identificate e regolamentate all'articolo 6.2.b.

10.8 Le aree ad elevata utilizzazione agricola

La tav. B3 "Carta delle fragilità" individua coerentemente con il PTRC adottato le "Aree ad elevata utilizzazione agricola" in presenza di agricoltura consolidata e caratterizzate da contesti figurativi di valore dal punto di vista paesaggistico e dell'identità locale.

In conformità al PTRC adottato nell'ambito delle aree ad elevata utilizzazione agricola sono definite le seguenti finalità di salvaguardia che i P.I dovranno rispettare:

- a) il mantenimento e lo sviluppo del settore agricolo;
- b) la valorizzazione delle aree ad elevata utilizzazione agricola attraverso la promozione della multifunzionalità dell'agricoltura;
- c) la conservazione e il miglioramento della biodiversità;
- d) garantire l'eventuale espansione della residenza anche attraverso l'esercizio non conflittuale delle attività agricole zootecniche;
- e) limitare la trasformazione delle zone agricole in zone con altra destinazione al fine di garantire la conservazione e lo sviluppo dell'agricoltura ;

TITOLO QUINTO TRASFORMABILITA'

Articolo 11 – Organizzazione del territorio comunale

11.1 Ambiti territoriali omogenei

Il territorio comunale è suddiviso nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), individuati sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo ed identificati nella tavola B4.1 “Carta degli A.T.O.”:

Comune di Cadoneghe:

- A.T.O. C.1 – Produttivo
- A.T.O. C.2 – Mejaniga (residenziale)
- A.T.O. C.3 – Cadoneghe (residenziale)
- A.T.O. C.4 – Agricolo
- A.T.O. C.5 – Sistema dei parchi

Comune di Vigodarzere:

- A.T.O. V.1 – Tavo (residenziale)
- A.T.O. V.2 – Terraglione (residenziale)
- A.T.O. V.3 – Saletto (residenziale)
- A.T.O. V.4 – Capoluogo (residenziale)
- A.T.O. V.5 – Produttivo
- A.T.O. V.6 – Agricolo

Per ogni A.T.O. la tavola B4.1 “Carta degli A.T.O.” definisce:

- i parametri teorici di dimensionamento e la relativa quota di aree a servizi;
- i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi.

La capacità insediativa prevista per ogni singolo A.T.O. può essere trasferita, per una sola volta, fino al massimo del 20% negli altri A.T.O., senza che questo comporti variante al presente *PATI*, nel rispetto del dimensionamento complessivo del *PATI*.

La capacità insediativa conseguente alla compensazione ed ai crediti edilizi può essere attuata anche in A.T.O. diversi da quelli che hanno generato il credito, nel rispetto del dimensionamento complessivo del *PATI*.

11.2 Classificazione del territorio

Il territorio urbanizzato o da urbanizzare è inoltre classificato secondo cinque differenti situazioni fisiche e giuridiche:

- Aree di urbanizzazione consolidata;
- Ambiti di edificazione diffusa;
- Aree di urbanizzazione programmata;

- Aree di riqualificazione e riconversione;
- Ambiti da trasformare;
- Ambito agricolo.

11.2.1 Aree di urbanizzazione consolidata

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono la parte del territorio comunale costruita ed i contesti territoriali di “completamento” (sia residenziali che produttivi-commerciali-direzionali), già 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.

Per le aree di urbanizzazione consolidata vanno perseguiti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.

Nelle aree di urbanizzazione consolidata sono ricomprese anche le Z.T.O. C e D di espansione previste dai P.R.G. vigenti, già convenzionate, anche se non ancora urbanizzate, al momento dell’adozione del *PATI*.

Negli ambiti oggetto di PUA approvati dal Consiglio Comunale sulla base del previgente PRG, ancorché non convenzionati alla data di adozione del *PATI*, qualora la relativa convenzione venga stipulata anteriormente alla data di adozione della prima variante al PI, si applicherà, nei termini di validità dei PUA stessi, la disciplina urbanistica vigente all’epoca della loro approvazione, purché non in contrasto con le indicazioni del *PATI*. In tal caso la verifica di conformità non potrà essere riferita ai criteri perequativi ed alle dotazioni di aree a servizi, in quanto non ancora stabiliti dal PI.

L’adozione del PI comporterà, per i PUA non ancora convenzionati, l’obbligo di adeguamento al nuovo strumento generale.”

Direttive

Il P.I. stabilisce le destinazioni urbanistiche delle singole aree, i parametri edificatori e la dotazione dei servizi, nonché gli interventi sull’edilizia esistente sempre possibili (nuove costruzioni, ampliamenti, riqualificazione, riconversione).

Il P.I., in coerenza e in attuazione del *PATI*, sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede 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 *PATI* le previsioni del P.R.G. vigente e/o adottato non in contrasto con il *PATI*, acquistano il valore e l’efficacia del P.I.. Sino all’adozione della prima variante al P.I. anche le N.T.A. del P.R.G. vigente restano in vigore per le parti non in contrasto con le presenti N.T.A..

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

Al fine di definire in maniera più lineare i margini del tessuto urbanizzato e mettere a punto gli interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, il PI potrà eventualmente prevedere scostamenti di modesta entità e di carattere non strategico dai perimetri individuati dal PATI per le aree di urbanizzazione consolidata. Le ridefinizioni di tali perimetri dovranno essere funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in continuità con il tessuto consolidato esistente ad al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PATI e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza.

Le suddette variazioni dovranno avvenire in coerenza con le scelte strategiche del PATI e nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

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 a rete e le opere di urbanizzazione esistenti e senza la necessità della predisposizione di PUA.

Tali modifiche non potranno traslare il perimetro della città consolidata al di fuori dell'A.T.O. di appartenenza ed oltre strade provinciali o regionali

Per quanto riguarda l'individuazione dei cono visuali vengono confermate le norme già previste dai P.R.G. vigenti.

11.2.2 Ambiti di edificazione diffusa

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:

- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del P.A.T.I. ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, al P.I.

In tali ambiti il P.A.T.I. definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il P.I., al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e, coerentemente con quanto previsto dall'art. 1 delle N.T. del P.T.C.P., frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;

- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;
- gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O.;
- devono di norma essere esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa le attività produttive in zona impropria, salvo nel caso in cui le stesse siano da considerare nel PI da dismettere/trasferire.

Il P.I., in coerenza e in attuazione del P.A.T.I., sulla base di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, documentata in apposita scheda, individuerà, all'interno di questi, eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" che potranno essere estesi esternamente agli "ambiti di edificazione diffusa", ricomprendendo aree ed edifici ad essi contigui.

Vanno in ogni caso esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate.

Il P.I. potrà quindi individuare tali nuclei residenziali in ambito agricolo, quali aree diverse dalla zona propriamente agricola, definendo:

- le destinazioni d'uso ammesse, compatibili con il carattere residenziale ;
- i modi di intervento relativi all'edilizia esistente e alla nuova edificazione;
- i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.);
- le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal P.A.T.I.

L'individuazione, in sede di P.I., dei nuclei residenziali in ambito agricolo all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal P.A.T.I. comporterà anche un consumo della SAT

disponibile, relativamente alle aree che erano state considerate dal PAT come SAU, e dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- presenza delle principali opere di urbanizzazione;
- superficie territoriale non inferiore a m^2 10.000;
- indice di edificabilità territoriale , riferito allo stato di fatto, non inferiore a $0,5 m^3/m^2$ (rif. ex art. 24 L.R. 61/85)
- rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 7,5% (rif. ex art. 24 L.R. 61/85).

La disciplina dei “nuclei residenziali in ambito agricolo” dovrà prevedere:

- la limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti, non consentendo l'individuazione di lotti liberi di testa, al fine di governare la dispersione insediativa o consentendo l'individuazione di lotti liberi di testa, esclusivamente per una sola volta ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare di persone che, alla data di adozione della prima variante al PI, risultino residenti o proprietarie di aree all'interno del relativo nucleo residenziale;
- all'interno dei singoli nuclei residenziali in ambito agricolo, potrà essere prevista l'individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a m^3 600, per una variazione della volumetria residenziale complessiva del singolo nucleo, esistente alla data di adozione della prima variante al P.I., non superiore al 25%; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a, b, c, d dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 nonché ampliamenti fino ad un massimo di m^3 800. Il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà quindi previsto sulla base della volumetria residenziale contemplata dal P.A.T. nel dimensionamento residenziale dell'A.T.O. corrispondente.
- in tali nuclei residenziali non è ammesso creare una seconda fila di lotti, fatta eccezione quando la stessa sia già esistente; dovrà essere inoltre evitata la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario.
- la volumetria relativa alle eventuali attività in zona impropria rilevate all'interno dell'ambito, non potrà concorrere alla determinazione degli indici precedentemente citati necessari per la definizione dei “nuclei residenziali in ambito agricolo” .
- nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa dovranno essere indicati gli edifici che risultino non più funzionali alla conduzione del fondo. La superficie coperta ed il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, come rilevati alla data di adozione della prima variante al P.I., potranno essere conteggiati al fine del conseguimento dei parametri necessari per l'individuazione dei “nuclei residenziali in ambito agricolo”. Non potrà invece essere considerato il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine del calcolo dell'eventuale 25% del volume esistente, destinato alle nuove edificazioni. Il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, deve infatti essere calcolato all'interno del volume concesso in ampliamento al fabbricato esistente, o in alternativa sfruttando la volumetria concessa dal nucleo.
- nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa, il PI potrà individuare nuove attività di servizio alla residenza, che siano compatibili con il contesto rurale e

residenziale adiacente. Il PI dovrà elencare, all'interno della normativa di Piano, le attività ritenute compatibili per l'insediamento all'interno degli Ambiti di edificazione diffusa. L'eventuale volumetria necessaria alla localizzazione di tale attività, dovrà essere ricompresa all'interno del limite del 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del PATI, già citato in precedenza.

- gli edifici ed aree interessati da vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e schedati dal PRG ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/1985 o che possano rientrare tra quelli individuati ai sensi dell'art. 40 della L.R. 11/2004, in quanto già sottoposti a specifica disciplina di tutela e valorizzazione, che risultano localizzati dal PATI all'interno di ambiti di edificazione diffusa, dovranno essere esclusi dagli eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" individuati dal PI, ovvero la superficie coperta ed il volume di tali edifici non potranno essere conteggiati al fine del conseguimento dei parametri necessari per l'individuazione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" né per individuare l'eventuale volumetria da destinare alle nuove edificazioni, corrispondente al 25 % del volume esistente all'interno del nucleo.

Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, non vengano individuate aree che rispondano ai criteri sopra evidenziati, gli aggregati edilizi di modesta entità ricompresi in tali ambiti non potranno essere assimilati a zone diverse da quella agricola; per tali aree il PI potrà definire una specifica disciplina tale da prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente e finalizzati a conseguire gli obiettivi del PATI di cui al presente articolo, nel rispetto delle disposizioni normative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04.

Il PATI individua come ambiti di edificazione diffusa le aree classificate Z.T.O. E4 e C1 speciali dal vigente PRG, ed il PI potrà riconfermarne i parametri, nel caso che anche il perimetro non risulti variato rispetto al PRG vigente, od adeguarli a quelli sopra indicati per i nuclei residenziali in zona agricola. Per tali zone, fino all'adozione della prima variante al PI, valgono le N.T.A. del PRG vigente.

11.2.3 Aree di urbanizzazione programmata

Le aree di urbanizzazione programmata rappresentano le zone di espansione del PRG vigente assoggettate a strumento urbanistico attuativo non ancora approvato dal Consiglio Comunale e/o non ancora convenzionate alla data di adozione del *PATI*, nonché quelle ricomprese in programmi urbanistici che alla stessa data non risultino ancora attuati.

Negli ambiti oggetto di PUA approvati dal Consiglio Comunale sulla base del previgente PRG, ancorché non convenzionati alla data di adozione del *PATI*, qualora la relativa convenzione venga stipulata anteriormente alla data di adozione del primo PI si applicherà, , la disciplina urbanistica vigente all'epoca della loro approvazione, purchè non in contrasto con le indicazioni del *PATI*. In tal caso la verifica di conformità non potrà essere riferita ai criteri perequativi ed alle dotazioni di aree a servizi, in quanto non ancora stabiliti dal PI.

L'adozione del PI comporterà, per i PUA non ancora convenzionati, l'obbligo di adeguamento al nuovo strumento generale.

Le aree di urbanizzazione programmata del PATI confermano tutte le Z.T.O. di espansione, anche se non ancora convenzionate, con la sola eccezione del PEEP nucleo 4 di Mejaniga, identificato dal PATI come ambito da trasformare.

11.2.4 Aree di riqualificazione e riconversione

Le aree da riqualificare rappresentano le parti del tessuto urbano consolidato che presentano necessità di riqualificazione e riconversione intensiva e/o diffusa anche mediante la demolizione totale delle preesistenze. La tavola B4 “Carta delle trasformabilità” individua le parti del territorio da sottoporre a tali interventi nel rispetto del dimensionamento del Piano e degli obiettivi di trasformazione individuati nella Relazione Tecnica.

Direttive

Il PI provvederà alla redazione di schede di analisi e di sintesi progettuale per la riqualificazione urbanistica ed ambientale di tali ambiti, contenenti la disciplina degli interventi al fine di definire le nuove utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, perseguendo obiettivi perequativi e compensativi con lo strumento del credito edilizio di cui alle presenti norme.

In tali ambiti il PI subordinerà gli interventi all'approvazione di un PUA o di un programma complesso in conformità con i contenuti puntuali, i parametri e gli indici posti dalle schede d'intervento.

Il P.I., senza comportare variante allo stesso PATI:

- . precisa il perimetro degli ambiti e/o contesti;
- . individua nuovi / ulteriori ambiti e/o contesti se di rilevanza non strategica e fatti salvi comunque il dimensionamento del P.A.T.I ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla V.A.S.;
- . definisce lo strumento di attuazione di cui al successivo art. 13. e, comunque, le modalità trasformazione urbanistica;

Il PI dovrà normare gli interventi secondo due tipologie prevalenti: la riconversione, che prevede la demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione di volumi con destinazioni d'uso compatibili (oppure il cambio d'uso degli immobili esistenti di qualità), o la riqualificazione/ripristino del sito, anche per destinazioni non insediative (a verde, agricole, sportive o altro) coerenti con il contesto in cui è inserito, a fronte di una compensazione mediante credito edilizio da trasferire altrove, secondo i criteri indicati nel precedente art. 13.

Prescrizioni

Fino all'approvazione della prima variante al P.I., sugli immobili di cui al presente punto, non sono compatibili interventi diversi da quelli di cui alle lettere a), b), c), e d) comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, modifica delle destinazioni d'uso e aumento delle unità immobiliari, fatti salvi gli interventi di mantenimento, adeguamento e/o messa a norma delle attività produttive esistenti alla data di adozione del PATI, nel rispetto della normativa dei P.R.G. vigenti.

In caso di ambiti inquinati o potenzialmente tali, ogni intervento sarà subordinato allo svolgimento delle necessarie analisi preventive ed all'attuazione degli interventi di bonifica prescritti secondo la disciplina statale e regionale vigente.

11.2.5 Ambiti da trasformare / Linee preferenziali di sviluppo

Gli ambiti da trasformare rappresentano le parti di territorio inedificate e non comprese nelle aree di urbanizzazione consolidata e diverse dalle aree di urbanizzazione programmata,

l'utilizzazione delle quali è destinata al raggiungimento degli obiettivi insediativi del *PATI*, con priorità per la realizzazione delle nuove centralità, dei servizi e degli interventi di edilizia pubblica.

Gli ambiti di trasformabilità corrispondono alle aree interessate dalle “Linee preferenziali di sviluppo residenziale e/o produttivo” individuate nella tav. B4 “Carta della trasformabilità”, ossia alle parti del territorio nelle quali è possibile collocare le nuove aree di espansione per le quali il P.I. definirà l'effettiva localizzazione, le modalità di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi.

Tali linee preferenziali hanno lo scopo primario di delineare gli orientamenti strategici per le eventuali espansioni insediative da attuarsi attraverso il P.I. e sono vincolanti per nuovi insediamenti di dimensione significativa.

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

Direttive

Le aree di trasformazione saranno individuate nel P.I. come estensione delle aree di urbanizzazione consolidata secondo le linee di sviluppo indicate nella tavola B4 “Carta delle trasformabilità” e nei limiti di S.A.U. definiti sulla base degli “Atti di indirizzo” emanati dalla Giunta Regionale del Veneto di cui all'art. 50 comma 1 lettera c della L.R. 11/2004.

L'attuazione degli interventi previsti dal P.I. potrà avvenire con gli strumenti di cui all'art. 1.2, secondo le seguenti regole:

- la nuova espansione non può superare i “limiti fisici della nuova edificazione” fatte salve piccole variazioni di assestamento previste dall'art.11.5.
- l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- la nuova espansione edilizia di dimensioni significative sotto il profilo strategico deve essere prevista coerentemente con le “linee preferenziali di sviluppo insediativo / produttivo” e sulla scorta dei “criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica”;
- tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a P.U.A..
- Relativamente alle previsioni di sviluppo insediativo in adiacenza agli ambiti di edifici/manufatti tutelati, particolare attenzione dovrà essere posta nella progettazione e realizzazione degli interventi, al fine di salvaguardare caratteri identitari e con visuali dei beni storici-ambientali ivi presenti”, anche attraverso l'interposizione di aree verdi (rete ecologica secondaria/aree verdi pubbliche..), o assumendo parametri urbanistici non impattanti (altezze dei nuovi edifici rapportate alla distanza dai beni storici al contorno....) , o prescrivendo che “le nuove progettazioni contengano uno studio di inserimento paesaggistico degli interventi rispetto al contesto urbano storico di riferimento.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo del *PATI* confermano quanto già indicato nel *PATI AM.*, ossia tutte le Z.T.O. D di espansione previste nel P.R.G. vigente, comprese quelle non ancora convenzionate.

Per le linee preferenziali di sviluppo insediativo individuate negli ATO C1, C2 e V3 si dovrà:

- per quanto attiene alle criticità derivanti dalla presenza dell'agro centuriato, in sede di progettazione esecutiva il rilascio del titolo abilitativo è subordinato al parere della Soprintendenza, così come indicato nell'art. 5.2.3 delle presenti NTA (Zone di interesse archeologico (D. Lgs. n° 42/04 art. 142, lettera m – art. 27 NTA del P.T.R.C.);
- per quanto attiene alle criticità derivanti dal rischio idraulico, la relazione di compatibilità idraulica da redigersi in sede di PUA dovrà valutare le tecniche di mitigazione più idonee da applicarsi in presenza di falda superficiale, valutando tra le tecniche di detenzione asciutte (categoria B e C) e quelle con l'uso di aree artificiali (categoria A), così come indicato nel Quaderno n. 2 del PTCP *Misure di salvaguardia idraulica*;
- per quanto attiene alle criticità derivanti dalla possibile presenza di paleoalvei, dovrà essere effettuata una specifica ricognizione ed indagine, volta a individuare gli eventuali interventi edificatori ammessi tali da non cancellare o diminuire la leggibilità della memoria storica e del disegno dei suoli agrari, prevedendo eventuali misure di mitigazione per impedirne il colmamento e il mascheramento con manufatti di natura antropica.

11.2.6 Ambito agricolo

L'ambito agricolo è identificabile nella tavola B4 "Carta delle trasformabilità" come elemento di completamento del territorio comunale non ricadente negli ambiti e nelle aree precedentemente elencati.

L'edificabilità in tale territorio può essere attuata secondo quanto stabilito dall'art. 43 e 44 della L.R. 11/2004.

Il *PATI* si pone i seguenti obiettivi strategici da sviluppare nel PI:

- tutelare le attività produttive agricole e favorirne lo sviluppo e la riconversione in senso eco-sostenibile;
- restaurare il paesaggio agrario;
- promuovere l'attività ricettiva agrituristica ed il turismo rurale;
- incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, la partizione ed identificazione delle proprietà;
- favorire la rilocalizzazione in zona propria delle attività produttive secondarie esistenti in zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio;
- favorire ed incentivare il riuso del patrimonio edilizio esistente non più funzionale all'attività agricola,
- attuare le opere di riqualificazione ambientale di siti degradati incentivandone il recupero;

- attuare politiche volte a favorire le operazioni di riqualificazione ambientale in grado di accedere a nuovi sostegni in materia di coltivazioni ecocompatibili e di favorire buone pratiche colturali, messa a riposo e rotazione dei suoli, operazioni di riforestazione e consolidamento degli apparati di siepi e di vegetazioni riparali.

Il PATI stabilisce altresì:

- a) per gli edifici con valore storico-ambientale ricadenti in zona agricola, di cui al precedente art.6.4, le destinazioni d'uso ammissibili, privilegiando le esistenti, le residenziali ed in ogni caso quelle compatibili con il sito in cui si trovano.
- b) nella zona agricola sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, secondo quanto previsto dalle disposizioni legislative regionali;
- c) le zone agricole possono essere utilizzate anche per la realizzazione di opere di compensazione ambientale, in particolare per la realizzazione delle masse boscate.

Il P.I. classifica il territorio agricolo sulla base delle caratteristiche di tipo produttivo dello stesso, stabilendo le modalità per gli interventi edilizi sulla base di quanto indicato dagli atti di indirizzo della Giunta Regionale del Veneto ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 comma 1 lettera d della citata L.R. 11/2004.

I criteri dettati per la formazione del PI, mantenendo fermi gli obiettivi sopra precitati, sono i seguenti:

- a) individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale;
- b) individuare gli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi ammessi, sulla base degli aggregati abitativi aziendali;
- c) individuare le destinazioni d'uso ammissibili per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PATI per gli edifici con valore storico-ambientale;
- d) individuare gli elementi di degrado della zona agricola da riqualificare, integrando le individuazioni ed indicazioni del PATI;
- e) individuare le modalità di applicazione del credito edilizio per gli immobili e le attività incompatibili con le zone agricole.

Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive che precedono, nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dall'art. 48 della LR 11/2004.

a) Interventi ammessi sugli edifici esistenti

Fatte salve le disposizioni di cui all'art. 17.1.3 relativamente ai complessi ed edifici con valore storico-ambientale, sono sempre consentiti:

- a) negli edifici residenziali esistenti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di case di abitazione fino al limite massimo di m³ 800 comprensivi dell'esistente, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria;
- b) negli edifici non residenziali esistenti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) - comma 1, art. 3 D.P.R. 380/01, senza modifica della destinazione d'uso, senza incremento del numero delle unità immobiliari e senza aumento delle superfici di calpestio produttive;
- c) gli interventi di demolizione:
 - delle opere incongrue;
 - degli elementi di degrado;
 - degli edifici non più funzionali alle esigenze della azienda agricola;
 - delle attività produttive in zona impropria;

Tali interventi di demolizione possono determinare "crediti edilizi" che vengono disciplinati e localizzati dal P.I..

Le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze delle aziende agricole che vengono disciplinate dal P.I.;

- d) gli interventi di razionalizzazione, anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti, senza aumento della superficie lorda di pavimento, tramite la presentazione di uno specifico piano di recupero per finalità agricolo-produttive, agrituristiche, didattiche, per la commercializzazione dei propri prodotti agricoli, utilizzo di biomasse, ecc., ovvero per tutti quegli interventi che anche l'imprenditore non professionale può svolgere per migliorare la produttività agricola.

b) Direttive per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.

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

Il P.I predisporrà una schedatura puntuale degli annessi regolarmente assentiti e non più funzionali alla conduzione del fondo adottando i seguenti criteri:

- oltre agli estratti del PATI e del PI alle scale 1:10.000 e 1:5.000, ciascuna schedatura riporterà un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso. L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo dovrà avvenire previa relazione agronomica;
- non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non nel caso in cui essi siano riconosciuti come case d'abitazione e solo a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800,00 mc compreso il volume esistente. L'eventuale proposta di recupero

dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;

- è ammessa la ricomposizione, tramite ristrutturazione con demolizione e ricostruzione in adiacenza all'edificio principale, degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, nei limiti precisati dal PI e comunque nei limiti previsti dalla L.R. 11/2004;
- è ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, agrituristiche di somministrazione e ricettive, di intrattenimento e svago accessorie.

Nel PI, con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali, viene automaticamente a decadere la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

Prescrizioni

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

c) Direttive relative alle tipologie e alle caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni

Ogni intervento edilizio deve essere realizzato in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale sulla scorta dei seguenti indirizzi:

Edilizia residenziale

- tipologia edilizia: edifici di tipo isolato o a schiera, costituenti al massimo nuclei di due o tre unità;
- dove possibile l'orientamento dei fabbricati dovrà mantenere o riproporsi con la facciata principale rivolta a sud, eventuali sedimi a "L" dovranno valorizzare e delimitare lo spazio cortilizio. Eventuali corpi staccati, o annessi dovranno disporsi sul perimetro dello spazio cortilizio o sul retro del fabbricato
- pianta dell'edificio: di forma preferibilmente rettangolare, sviluppata in lunghezza più che in larghezza e con accesso ricavato su uno dei lati maggiori;
- copertura: preferibilmente a due falde con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con pendenze di tipo tradizionale. Non sono consentiti abbaini, mentre si possono realizzare lucernari;
- manto di copertura: realizzato con materiali tradizionali; l'eventuale posa in opera di pannelli solari dovrà preferibilmente far parte integrante della stessa copertura ed in ogni caso rientrare nella linea di falda;

- camini: realizzati in forma tradizionale;
- cornici di gronda: dovranno essere previste come prolungamento del solaio di copertura, qualora l'orditura principale venga realizzata in legno le travature dovranno in tal caso essere lasciate a vista. In caso contrario dovranno essere preferibilmente impostate in linea rispetto all'estradosso del solaio dell'ultimo piano ed essere raccordate alla muratura in modo da determinare continuità con la parete;
- porticati: è consentita la realizzazione di porticati purchè compresi all'interno del corpo di fabbrica principale o come prolungamento della falda di copertura.
- poggiosi: sono consentiti i poggiosi purchè ricavati in loggia. Sono assolutamente vietati oggetti di qualsiasi genere quali poggiosi, terrazze, pensiline, tettoie, ed altri elementi a sbalzo;
- forature: devono essere dimensionate nel rispetto dei rapporti tipici tra larghezza ed altezza ed in modo da risultare in armonia con quelle tradizionali;
- serramenti: dovranno essere in legno compresi gli oscuri, che dovranno essere del tipo a libro o ad anta a doppio battente. Gli avvolgibili esterni, scuri tipo "scorrevole", o altre soluzioni di materiale diverso, sono consentiti unicamente nel caso di ampliamenti di edifici esistenti
- serramenti metallici potranno essere concessi:
 - esclusivamente per motivate ragioni tecnico-architettoniche. Potranno essere concessi anche per fori di dimensione eccezionale;
 - per motivate ragioni tecniche (centrali termiche, autorimesse e similari) purchè con rivestimento esterno a vista in legno;
- intonaci: dovranno essere di tipo tradizionale; sono vietati i rivestimenti con intonaci plastici, marmi, piastrelle o altri materiali; eventuali paramenti murari esterni "a vista", dovranno essere realizzati in mattone tradizionale;
- le tinteggiature devono essere rigorosamente coerenti a quelle tradizionali del luogo;
- quota campagna: in presenza di fondo baulato si assumerà quale quota di riferimento per la collocazione dei locali abitabili, la media tra il colmo della baulatura ed il punto più basso del fondo. E' vietata in modo assoluto qualsiasi modificazione artificiale ed a scopo ornamentale delle quote del terreno di campagna ed in particolare non sono ammessi terrapieni di contorno all'edificio;
- aree libere: le superfici scoperte in prossimità dei fabbricati possono essere solo adibite, per scopo ornamentale, a cortile e/o a prato/giardino ed in particolare le sistemazioni esterne vanno indicate negli elaborati progettuali, con la precisazione che le piantumazioni esistenti vanno mantenute, salvo l'asporto delle piante incongruenti, di quelle gravemente malate o altro e che la messa a dimora di nuove piantumazioni dovrà uniformarsi al criterio di proporre esclusivamente essenze tipiche del posto.

Tutte le aree boscate ed in genere le alberature esistenti dovranno essere conservate e possibilmente potenziate;

- recinzioni: è consentita la realizzazione in pietrame a vista o con mattoni pieni a vista aventi copertina in pietra o laterizio, purchè in armonia con il prospetto dei fabbricati di pertinenza;
- coni visuali: devono essere salvaguardati i coni visuali su elementi e fabbricati di particolare interesse, storico o ambientale.

Interventi agricolo - produttivi

Le strutture agricole produttive (annessi rustici, ecc.) devono avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare e copertura a falde.

I materiali e le forme possono essere diversi da quelli tradizionali in funzione delle caratteristiche tecniche e dell'utilizzo del fabbricato e/o dell'impianto a servizio dell'attività.

11.3 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

Il *PATI* individua nella tavola B4 – Carta della Trasformabilità – i contesti territoriali che per la complessità delle questioni urbanistiche ed ambientali ad esse riferibili richiedono la predisposizione e concertazione anche di più piani e/o programmi attuativi.

Il contesto territoriale così individuato non è conformativo delle proprietà interessate ma rappresenta un primo inquadramento delle questioni urbanistiche ed ambientali sopra descritte.

L'esatta individuazione del perimetro dei "contesti territoriali destinati a programmi complessi" verrà definita in sede di PI, anche prevedendone modeste ridefinizioni, a seguito del riconoscimento di problematiche di carattere operativo

Direttive

In questi ambiti l'Amministrazione comunale può attivare accordi che richiedono l'azione integrata di più soggetti pubblici e privati con l'obiettivo dell'attuazione delle previsioni di *PATI*.

In sede di PI, sulla scorta delle indicazioni contenute nei singoli ATO, si dovrà predisporre un disegno complessivo di riordino urbanistico, con riferimento ai problemi legati al miglioramento ambientale ed ecologico, all'individuazione di sistemi continui di verde ed alla realizzazione di idonei standard e servizi, ed alla viabilità, individuando così gli "ambiti unitari di progettazione e attuazione" da assoggettare ai meccanismi della perequazione urbanistica.

All'interno di questi ambiti possono essere conclusi accordi tra Comune e soggetti pubblici e privati per la definizione e la realizzazione di programmi di intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Prescrizioni

In questi ambiti gli interventi andranno attuati secondo le indicazioni dell'articolo 19 della legge regionale n. 11/2004 oppure in attuazione dell'articolo 7 della medesima legge.

In assenza degli strumenti di cui al comma precedente il PI individua gli interventi ammissibili.

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.

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

Il limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile, è definito nel presente *PATI* sulla base della cartografia del quadro conoscitivo ed è determinato secondo le specificazioni degli atti di indirizzo regionali (lettera C).

L'individuazione delle aree trasformabili in usi diversi da quello agricolo è demandata al P.I..

Il P.I. predispone un apposito registro di controllo della S.A.U. trasformata ad usi diversi da quello agricolo, nel rispetto dei seguenti principi:

- la S.A.U. non costituisce un dato progettuale del *PATI*, ma un limite da rispettare in sede di P.I., da assoggettare a puntuale verifica in tale sede;
- la S.T.C., (Superficie Territoriale Comunale) è calcolata sulla base della cartografia del quadro conoscitivo, al netto dei corsi d'acqua, canali, bacini d'acqua, laghi, ecc., secondo le specificazioni degli atti di indirizzo regionali;
- la S.A.U. è determinata sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo ed è riferita allo stato di fatto, a prescindere dalle destinazioni e classificazioni di P.R.G.;
- per calcolare la S.A.U. è 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 territorio agricolo non classificabile come S.A.U. non è soggetto a limiti di trasformabilità;
- la conversione in S.A.U. con destinazione urbanistica agricola di un'area avente diversa destinazione urbanistica consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di una corrispondente 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 il *PATI*.

La S.A.U. trasformabile relativa agli ampliamenti della Z.T.O. D di cui al *PATI* AM, è computata nel limite quantitativo massimo di quella trasformabile.

La SAU calcolata del *PATI* è di mq. 133.921. per il Comune di Cadoneghe e di mq 243.950 per il Comune di Vigodarzere.

11.5 Limiti fisici alla nuova edificazione

La tavola B 4 "Carta delle trasformabilità" individua i limiti fisici per lo sviluppo di nuovi insediamenti, con riferimento al tessuto urbanizzato. All'interno delle urbanizzazioni previste dagli strumenti urbanistici attuativi, gli standard a servizi costituiti da spazi verdi e le eventuali infrastrutture viarie, ad esclusione degli spazi a parcheggio, potranno quindi essere collocati anche esternamente ai limiti fisici alla nuova edificazione.

I P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, può prevedere limitate variazioni di assestamento dei limiti di cui al presente articolo, 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..

I limiti fisici alle nuove edificazioni, ove non indicati, sono corrispondenti alle barriere infrastrutturali di cui all'art. 17.2.4 delle N.T..”

Inoltre: “I limiti fisici sono considerati in riferimento al tessuto urbanizzato.

11.6 Opere incongrue ed elementi di degrado

Il PATI persegue l'obiettivo generale di riqualificazione dell'ambito interessato dalle opere incongrue e dagli elementi di degrado.

Il PATI individua i fabbricati e i manufatti che, per caratteristiche morfologiche, volumetriche, tipologiche e di decoro, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico ambientale.

In comune di Cadoneghe non sono state rilevate opere incongrue-elementi di degrado di rilevanza strategica.

Eventuali elementi incongrui ai quali applicare l'istituto del credito edilizio, potranno essere individuati in sede di P.I., se di rilevanza locale.

Direttive

Il PI definisce i più appropriati strumenti per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche nelle aree occupate da opere incongrue, nonché le tipologie d'intervento ammesse sugli edifici esistenti.

Per il recupero delle aree del comma precedente, il PI può utilizzare lo strumento del credito edilizio.

Prescrizioni

Nelle more di formazione del PI o in assenza di uno specifico piano di riqualificazione, è ammessa solo la manutenzione ordinaria.

11.7 Edilizia Residenziale Pubblica e Sociale.

I comuni di Cadoneghe e Vigodarzere non sono tenuti, ai sensi dell'art.39 comma 3 della L.R.11/2004, alla riserva di aree per l'Edilizia Residenziale Pubblica.

Il PATI riconosce comunque la rilevanza della funzione abitativa quale fattore essenziale e imprescindibile per la persona, la famiglia e l'equilibrato assetto sociale.

L'obiettivo del soddisfacimento del fabbisogno abitativo caratterizza il PATI, ne pervade le strategie e gli obiettivi, e trova risposta in tutti gli ATO secondo modalità e forme coerenti e compatibili con l'ambiente.

Il PATI prevede che il soddisfacimento del fabbisogno di abitazioni avvenga prioritariamente mediante l'uso del patrimonio immobiliare esistente e mediante interventi di recupero, ristrutturazione e riconversione.

Gli interventi dovranno essere caratterizzati da particolare qualità insediativa e costruttiva e dovranno partecipare alla formazione di adeguati stock di Edilizia Residenziale Pubblica.

Per Edilizia Residenziale Pubblica, nel presente PATI, si intende:

- l'edilizia sovvenzionata a totale carico o con il concorso o con il contributo dello Stato, realizzata dallo Stato stesso o dagli enti pubblici, regioni, comuni, ater ;

- l'edilizia agevolata-convenzionata realizzata con il concorso pubblico e privato, e la corresponsione di contributi volti principalmente all'abbattimento dei tassi d'interesse dei mutui. Gli interventi possono essere realizzati da cooperative edilizie, da imprese di costruzioni, da enti e dai privati proprietari delle aree preventivamente acquisite anche tramite gli istituti della perequazione e/o esproprio.

La quantità di superficie o volume da riservare per Edilizia Residenziale Pubblica non potrà essere inferiore al 5% e non superiore 20% di quella necessaria a soddisfare il fabbisogno di edilizia abitativa negli ambiti soggetti a PUA.

La quantità di superficie o di volume, nei limiti del comma precedente è determinata in sede di PI. Il PI definirà anche il numero minimo di alloggi realizzare per ciascun intervento distribuendo gli interventi e contenendo del numero di alloggi al fine di non favorire forme di separazione sociale.

Il PI, inoltre, individuerà e disciplinerà gli interventi per la realizzazione di Edilizia Residenziale Sociale (social housing) finalizzata a soddisfare la popolazione che non può accedere al libero mercato della casa e non possiede i requisiti per l'assegnazione di alloggi pubblici. Detti interventi potranno prevedere la cessione al Comune di alloggi da destinare a detta esigenza abitativa o, in alternativa, il convenzionamento per la locazione a canone convenzionato.

In considerazione della rilevanza sociale del soddisfacimento del fabbisogno abitativo come sopra considerato e in coerenza con i principi della legge regionale 11/04, il PATI attribuisce pubblico interesse alla realizzazione di alloggi Edilizia Residenziale Pubblica e/o Sociale.

In sede di PI potranno essere valutate forme perequative che, insieme al soddisfacimento del fabbisogno abitativo del richiedente, prevedano la realizzazione di alloggi da destinare all'Edilizia Residenziale Pubblica e/o Sociale.

Articolo 12 –Norme specifiche per il sistema produttivo-commerciale-direzionale ZTO D

12.1 Norme di carattere generale

Il dimensionamento relativamente al sistema produttivo-commerciale-direzionale è quello definito dal PATI AM.

La tavola B4 “Carta delle trasformabilità” evidenzia:

- le aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttive-commerciali-direzionali e, all'interno di queste, gli ambiti di riqualificazione e riconversione;
- le linee preferenziali di sviluppo dei poli produttivi di rango provinciale, nei limiti consentiti dall'art. 31 del PTCP;
- gli ambiti preferenziali di localizzazione per i nuovi insediamenti delle grandi strutture di vendita, in coerenza con la programmazione regionale in materia e con l'art. 34 del PTCP.

La superficie di area trasformabile per l'insediamento di nuove zone territoriali omogenee di tipo D, previsto dal PATI AM per il Comune di Cadoneghe è di 50.400 mq e di 16.600 mq per il Comune di Vigodarzere, oltre alle previsioni del P.R.G. vigente.

Il P.I. può introdurre nuove aree di trasformazione produttiva/commerciale a carattere non strategico, senza procedere ad una variante al PATI AM, nel rispetto delle seguenti regole:

- non superamento del limite del 5% stabilito dall'art. 31 del PTCP, al netto delle aree di completamento 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 PATI AM. delle modifiche proposte per la verifica del rispetto dei suddetti limiti.

L' inserimento di nuove aree destinate ad insediamenti produttivi dovrà essere progettato ed attuato in modo da inserire armonicamente la loro presenza nel paesaggio circostante, utilizzando le tecniche ambientali e della progettazione paesaggistica per l'attenuazione dell'inquinamento estetico ed ambientale, e per la mitigazione degli impatti connessi all'esercizio del traffico, secondo le seguenti direttive:

- a) formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il perimetro dell'area produttiva, al fine di dissolvere anche l'effetto di linearità prodotto dall'urbanizzazione dell'area; adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'area

12.2 Azioni strategiche

12.2.1 Disposizioni generali

Nella qualificazione delle aree per gli insediamenti produttivi/commerciali, il *PATI*, coerentemente con l'art. 31 del PTCP, 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 e 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;
- 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. del PATI AM. .

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 del PATI AM., 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, il Comune redige 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 il Comune si impegna a realizzare, congiuntamente alla quantità di nuove aree produttive del PATI, i boschi di pianura all'interno della rete ecologica dell'area metropolitana, dando priorità alle aree indicate come "Parco Urbano Metropolitano".

Per le aree produttive la cui linea preferenziale di sviluppo prefiguri un'interazione visiva con edifici di valore storico esterni all'area, in sede di PI e PUA dovranno essere opportunamente previste barriere verdi concepite e realizzate con un processo di analisi ed adeguata valutazione dei luoghi, al fine di ottenere un corretto inserimento paesaggistico ed ecosistemico delle strutture produttive.

12.2.2 Attività produttive/commerciali in zona impropria

Il P.I. individua 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 il P.I. indica, in particolare:

- le attività da trasferire in quanto incompatibili con il contesto, per le quali è possibile applicare il credito edilizio;
- le attività esistenti da confermare, relativamente alle quali il P.I. definisce la specifica normativa, la possibilità di l'ampliamento è consentito fino ad un massimo di 1.000 mq. e comunque nel limite dell'50% della superficie coperta, escludendo in ogni caso la possibilità di demolizione e ricostruzione, l'aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del PATI AM.

Il P.I. può 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.

12.2.3 Sportello unico per le attività economiche in variante al PATI AM e al PATI

Il campo di applicazione dello sportello unico di cui al D.P.R. n° 447/98 relativamente alle attività economiche, in variante al PATI ed ai P.I., è limitato all'ampliamento di quelle esistenti in Z.T.O. D che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza e di

quelle esistenti in zona agricola, comunque con l'esclusione di tutti quelli ricadenti in zone vincolate di cui all'art. 12 e in ambiti agricoli di buona integrità.

Sono in ogni caso fatti salvi gli interventi già approvati, nonché quelli i cui procedimenti autorizzativi sono in corso dalla data del 1° marzo 2008.

Gli interventi ammessi con le procedure dello sportello unico devono essere contenute in una percentuale non superiore al 50% della superficie coperta esistente con il limite di m² 1.000, escludendo in ogni caso 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 *PATI*;
- 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..

Resta in ogni caso l'obbligo di verifica di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva Comunitaria 2001/42/CE e relativa normativa di recepimento.

Sulla scorta delle linee guida contenute nei quaderni del PTCP, 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:

- o 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);
- o regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo:
(Regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo);
- o funzione di equilibrio tra le specie;
- o riduzione dell'impatto ambientale;
- o 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.

Lo S.U.A.P. (Sportello Unico Attività Produttive), 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.

Eventuali ampliamenti delle Z.T.O. D devono rientrare nei limiti del dimensionamento di cui all'art. 19 e comunicate all'ufficio del *PATI Area Metropolitana*.

12.2.4 Grandi strutture di vendita

La tav. B4 del *PATI* "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 PTCP approvato, sono individuate, in sede di P.I., esclusivamente tra quelle indicate, a livello strategico, nella tav. B4 del *PATI*, all'interno di:

- . ambiti di livello provinciale previsti dal PTCP 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.B4 del *PATI*.

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:

a) 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;

b) 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;

c) qualità progettuale ed architettonica 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.

TITOLO SESTO

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Articolo 13 – Modalità per l'attuazione del *PATI*

Come indicato all'art. 1.2, il *PATI* si attua principalmente con il Piano degli Interventi e con gli altri strumenti pianificatori richiamati nello stesso articolo.

Il P.I. stabilisce, a seconda dell'organizzazione e della destinazione urbanistica del territorio indicata nel precedente art. 11, le modalità attuative previste dalla L.R. 11/2004 quali:

- accordi di programma;
- intese;
- accordi tra soggetti pubblici e privati;
- perequazione territoriale e ambientale;
- perequazione urbanistica;
- credito edilizio;
- compensazione urbanistica.

13.1 Accordo di programma

Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Provincia 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.

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

Per l'approvazione degli accordi si applicano le procedure previste dall'art. 7 della L.R. n° 11/2004.

13.2 Intese

Relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del *PATI*, e del P.I. adottati, il Comune deve acquisire, in sede di conferenza dei servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. n° 241/1990 e s.m.i., l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni, ovvero delle destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.

Per l'attuazione delle intese si applicano le procedure previste dall'art. 28, comma 2, della L.R. n° 11/2004.

13.3 Accordi tra soggetti pubblici e privati

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

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

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 *PATI* e delle “linee preferenziali” di sviluppo e riqualificazione di cui alla tavola B4 “Carta delle trasformabilità” e secondo il principio perequativo di cui l’art. 13.4 e 13.5.

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.

13.4 Perequazione territoriale e ambientale

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.

13.5 Perequazione urbanistica

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.

Il Piano degli Interventi (P.I.), i piani urbanistici attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un’equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall’intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d’uso assegnate alle singole aree.

Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall’indice di edificabilità attribuito, i piani urbanistici attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l’edificazione e le aree da cedere gratuitamente al Comune o da asservirsi per

la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'art. 37.

Criteri e modalità di applicazione

Gli interventi di nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica da sottoporre a P.U.A., sono definiti in sede di P.I. con riferimento alle linee preferenziali di sviluppo ed agli ambiti di riqualificazione di cui alla Tav. 4 del P.A.T. secondo il principio perequativo di cui al presente articolo, fatti salvi gli interventi previsti dal P.R.G. vigente confermati dal P.A.T., relativamente ai quali continuano ad applicarsi, fino all'adozione della prima variante al P.I., le N.T.A. del P.R.G. medesimo, vigente all'adozione del presente P.A.T..

Con l'adozione della prima variante al P.I. i criteri perequativi dovranno essere integralmente adeguati al presente articolo, anche con riferimento ai P.U.A. previsti dal previgente P.R.G. non ancora convenzionati.

Gli interventi oggetto di perequazione urbanistica devono essere definiti tramite progetto unitario, attuabile anche per stralci, tale da garantire quanto previsto all'art. 13.5.1 delle presenti norme.

Nel caso in cui gli interventi di cui al primo comma possano assumere un rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione comunale può procedere alla stipula di Accordi pubblico – privati. In tal caso, nell'ambito della procedura negoziata, potrà essere concordata la cessione, da parte del privato proponente, di opere, aree o servizi finalizzate a conseguire il rilevante interesse pubblico collegato all'intervento, fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/04.

Ai sensi dell'art. 6 gli Accordi Pubblico – privati costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accedono e quindi dovranno condividere lo stesso procedimento di approvazione del P.I. o dei P.U.A. a cui fanno riferimento.

Nelle aree residenziali soggette a P.U.A., in cui il P.I., ai sensi dell'art. 39 della L.R. 11/2004, ha previsto che siano riservate, anche mediante perequazione, quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, nella misura massima superiore al 40% del totale dell'intervento, l'eventuale applicazione della perequazione avverrà tramite la stipula di un accordo pubblico – privato.

Si sottolinea che, nella definizione degli accordi con i privati, si dovrà garantire:

la discrezionalità del provvedimento finale, ovvero che l'Amministrazione si riservi la facoltà di valutare l'effettiva opportunità della proposta ed in particolare se essa sia idonea a conseguire un dato interesse pubblico;

che l'accordo sia conseguente ad una proposta pervenuta dai soggetti destinatari del provvedimento finale e non dall'Amministrazione procedente.

il perseguimento dell'interesse pubblico e privato, ovvero che l'interesse pubblico che l'art. 6 L.R. n.11/2004 impone di perseguire, sia di valenza primaria ma, nel contempo, sia assicurato anche il soddisfacimento dell'interesse privato.

In sede di formazione della variante al P.I., al fine di individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione e nell'intento di perseguire maggior trasparenza, condivisione e concreta attuabilità nell'attuazione, il Comune può anche promuovere bandi di evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati e finalizzati a valutare le proposte di intervento che

risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT, per le quali si potrà eventualmente procedere alla stipula di Accordi pubblico – privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

In questo caso il Comune, con opportuni avvisi pubblici, invita 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 nell'avviso di cui al seguente punto 15.5.3a).

L'Amministrazione comunale valuta quindi le proposte in base alla rispondenza con gli obiettivi urbanistici derivanti principalmente dalle strategie del P.A.T. o dal programma triennale delle opere pubbliche ed in base agli standards di qualità urbana ed ecologico – ambientale previsti dal P.A.T..

La valutazione delle proposte dovrà basarsi dunque principalmente su criteri qualitativi e prestazionali, oltre che in base alla convenienza pubblica in termini economici.

Nel caso in cui le proposte formulate dai privati assumano effettivamente rilevante interesse pubblico, sarà quindi attivata la procedura di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004.

Nel caso gli interventi oggetto di perequazione urbanistica non assumano un rilevante interesse pubblico, ovvero non possano influenzare in maniera significativa il conseguimento degli obiettivi urbanistici derivanti principalmente dalle strategie del P.A.T. o dal programma triennale delle opere pubbliche, non si potrà procedere alla stipula di Accordi pubblico – privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

In tal caso la perequazione urbanistica dovrà perseguire 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, senza cessione, da parte del privato proponente, di opere, aree o servizi oltre alle dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/04. ed alle eventuali dotazioni territoriali ritenute indispensabili ai fini della sicurezza e sostenibilità ambientale dell'intervento.

Attuazione

a) Per gli interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione che rivestono rilevante interesse pubblico e per i quali il Comune abbia deciso di promuovere procedure di evidenza pubblica, al fine di valutare eventuali proposte per cui procedere alla stipula di Accordi pubblico – privati, il relativo avviso per la formulazione di tali proposte dovrà indicare:

1) I principali obiettivi di rilevante interesse pubblico, gli standard di qualità urbana rapportati con il P.A.T., 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.. Dovranno quindi essere evidenziate le possibili dotazioni territoriali ai quali il privato può contribuire nella formazione di un comparto continuo o ad arcipelago;

2) I criteri di valutazione delle proposte. Tali criteri dovranno essere sia di tipo qualitativo e quindi inerenti alla qualità urbanistico / architettonica ed alla sostenibilità energetica ed ambientale dell'intervento, sia di tipo prestazionale, consistenti quindi nel raggiungimento di un determinato obiettivo di Piano (realizzazione di un'opera pubblica, presenza di Erp, realizzazione di specifiche destinazioni d'uso, ecc.), sia relativi alla convenienza pubblica in termini economici.

- 3) Le eventuali misure di incentivazione all'intervento;
- 4) La quantità massima di S.A.U. trasformabile in ogni singolo A.T.O. nei termini di validità del P.I., nel rispetto della quantità massima complessiva di Piano;
- 5) Le destinazioni d'uso ed i parametri dimensionali ammissibili;
- 6) Il metodo di calcolo del plusvalore economico conseguente alla trasformazione urbanistica, relativamente al quale dovrà essere individuata la convenienza pubblica in termini economici, sostanzialmente attraverso la proposta di ripartizione, tra pubblico e privato, del plusvalore economico. Per "plusvalore economico" legato alla valorizzazione urbanistica si intende la differenza tra il valore degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica operata dal P.I. per tramite dei P.U.A. ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica.
- 7) 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 conseguendo 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;
- 8) 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.

Saranno quindi individuate le proposte più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale, secondo i criteri previsti dal bando. Le componenti qualitative e prestazionali delle proposte, dovranno quindi essere valutate tramite criteri di natura non economica, mentre la convenienza pubblica in termini economici sarà valutata in base alla ripartizione pubblico – privata di quota del plusvalore economico.

b) Per gli interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, che assumono rilevante interesse pubblico, e per i quali l'Amministrazione comunale procede alla definizione di Accordi pubblico – privati, senza però promuovere, in via preliminare, procedura di evidenza pubblica di cui al punto a), si dovrà comunque individuare quanto già descritto ai punti 1) – 8) del punto precedente e sarà comunque necessario valutare la proposta di accordo in base a criteri sia di tipo qualitativo, che prestazionale, sia in base alla convenienza pubblica in termini economici.

Per gli interventi di cui ai punti a) e b), prima dell'adozione della variante al P.I. da parte del Consiglio Comunale, dovranno essere presentati dai soggetti proponenti, nel caso di bando ad evidenza pubblica dai titolari delle proposte che sono risultate più idonee a soddisfare i requisiti del bando, 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 in termini economici complessiva da trasferire al Comune, conseguente alla trasformazione urbanistica e 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, attraverso procedure di evidenza pubblica o meno, si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04.

Nei casi in cui la perequazione urbanistica non si attui attraverso la sottoscrizione di Accordi pubblico – privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, i PUA dovranno rispettare quanto previsto agli art. 19 e 20 della L.R. 11/2004 e potranno prevedere, oltre alle dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/04., solo eventuali dotazioni territoriali ritenute indispensabili ai fini della sicurezza e sostenibilità ambientale dell'intervento.

13.6 Credito edilizio

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, dall'eliminazione di elementi di degrado, dalla 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. 11/2004, definita all'art. 13.7 delle presenti N.T.A..

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

Il credito edilizio corrisponde alla conversione del valore economico dell'immobile da trasformare in diritti edificatori, da utilizzare in sede diversa, 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.

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 *PATI*;
- b) demolire immobili, e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
- c) migliorare la qualità urbana (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 di 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 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".
- i) Eventuali ulteriori elementi incongrui individuati dal P.I., a cui applicare l'istituto del credito edilizio, potranno rientrare in detta fattispecie se di rilevanza non strategica e fatti salvi comunque il dimensionamento del P.A.T.I ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla V.A.S.

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

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.

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 da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
- b) la quantificazione del credito, da determinarsi ai sensi del presente articolo.

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 sulle aree e/o edifici anche di proprietà pubblica nelle forme e nei modi previsti dalle N.T.A. del P.I..

E' sempre ammesso il trasferimento di crediti edilizi in un A.T.O. diverso da quello in cui l'immobile è localizzato, tra quelli previsti dal *PATI* nel rispetto dei limiti quantitativi derivanti dal dimensionamento, dalla SAU trasformabile e dalle indicazioni della VAS relativamente all'A.T.O. di "atterraggio" dei crediti.

13.7 Compensazione urbanistica

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.

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, ed in ogni caso quando l'interessato manifesti la disponibilità alla cessione delle aree, può acquisire il consenso dell'espropriando alla applicazione della compensazione urbanistica.

Il P.I., nel rispetto del dimensionamento del *PATI*, determina le quote di diritti edificatori assegnati alle aree ed edifici per i quali è prevista la compensazione.

Articolo 14 - Servizi ed attrezzature di interesse comunale e sovracomunale

Il *PATI* individua nella tavola B4 le attrezzature e i servizi di maggiore rilevanza e considerati strategici per le comunità, senza specificarne la destinazione, ma definendone una distinzione generale:

- per servizi (scuole, edifici pubblici, attrezzature di interesse comune, etc.);
- per attrezzature di interesse sovracomunale (parcheggi, verde attrezzato, impianti tecnologici etc.).

Il *PATI* 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 *PATI*, per i servizi pubblici di interesse sovracomunale provvedono a:

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

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

In merito ai servizi ed attrezzature di interesse comunale le categorie e le localizzazioni individuate dal *PATI*, che in generale tengono conto delle preesistenze o di criteri di posizionamento funzionale, il P.I. le potrà variare all'interno dei centri abitati e delle frazioni appartenenti ad un medesimo A.T.O. senza costituire variante al *PATI*, purché nel rispetto del dimensionamento previsto dalla legge e delle direttive contenute nella normativa degli A.T.O. stessi.

Servizi e attrezzature minori, non indicati espressamente dal *PATI*; potranno essere individuate dal P.I., privilegiando ove possibile il riutilizzo di edifici esistenti (le ex scuole, fabbricati dismessi, ecc.), per ospitarvi prioritariamente funzioni come i centri di aggregazione, sale riunioni, servizi polifunzionali, ecc., anche ricorrendo all'utilizzo della perequazione urbanistica.

Articolo 15 - Infrastrutture del sistema della viabilità di interesse comunale e sovracomunale

La tav. B4 "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. B4 “Carta della trasformabilità”, costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva.

In particolare le indicazioni strategiche di viabilità identificate nella tav. B4: relative al collegamento con la tangenziale nord di Padova rappresentano mera indicazione strategica di livello superiore.

Conseguentemente alla definizione del tratto stradale di progetto, attraverso l’approvazione del progetto definitivo dell’opera, esso verrà riportato nella Tavola 1 del PAT congiuntamente alla relativa fascia di rispetto, senza comportare variante al Piano.

Prescrizioni

Le opere infrastrutturali di attraversamento di fiumi 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.

All’interno dei “ varchi” indicati nelle cartografie di Piano attraverso barriere infrastrutturali, inerenti le previsioni di progetto delle infrastrutture viarie di carattere sovracomunale / intercomunale e comunale, i cui tracciati non sono ancora definiti da progetti definitivi, gli eventuali interventi di trasformazione urbanistico - edilizia dovranno essere valutati in riferimento alla possibilità di compromettere l’attuabilità delle infrastrutture stesse o aumentarne i costi di realizzazione.”

In generale la nuova viabilità dovrà rispettare quanto previsto dal CdS e relativo Regolamento, dal DM 05/11/2001 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade”; le nuove intersezioni quanto previsto dal DM 19/04/2006 “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali”; in particolare qualora siano a rotatoria dovranno essere garantite le dimensioni minime previste dalla “linee guida per la progettazione e la verifica delle intersezioni a rotatoria” approvate dall’amministrazione provinciale.

In ogni caso le varie fasi di progettazione interessanti la viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente concordate con il Settore Viabilità della Provincia di Padova e dovranno essere formalmente approvati/concessionati i progetti definitivi-esecutivi.

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.

Nuova viabilità di livello comunale

La tav. B4 “Carta della trasformabilità” individua altresì le infrastrutture del sistema della viabilità di interesse comunale esistenti, programmate e di progetto.

Per la viabilità di progetto di livello comunale la rappresentazione cartografica dei tracciati riportata nella tav. B4 “Carta della trasformabilità”, costituisce indicazione sommaria

rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva.

Direttive

L' inserimento di tali infrastrutture dovrà essere progettato ed attuato in modo da inserire armonicamente la loro presenza nel paesaggio circostante, utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, ambientale e della progettazione paesaggistica per l'attenuazione dell'inquinamento estetico ed acustico, e per la mitigazione degli impatti connessi all'esercizio del traffico, secondo le seguenti direttive:

- b) formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il tracciato al fine di dissolvere l'effetto di linearità prodotto dall'infrastruttura nel paesaggio;
- c) evitare gli effetti di accentuazione del tracciato sia pur realizzati con materiale vegetale;
- d) mascherare le eventuali scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- e) mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- f) adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'infrastruttura;
- g) nella formazione di strade, la piantumazione avverrà per quanto possibile contestualmente alla realizzazione della viabilità, e sarà tenuta in considerazione la superficie di rispetto dell'apparato radicale, in modo da evitare deformazioni;
- h) andrà comunque sempre valutata la salvaguardia degli utenti della viabilità, impedendo che in caso di particolari situazioni meteorologiche ci siano notevoli invasioni di foglie o altro sulle carreggiate stradali, tali da creare pericolo per la circolazione veicolare.

Sotto il profilo paesaggistico il PI, nel definire gli effettivi tracciati delle nuove infrastrutture stradali, dovrà seguire i seguenti principi generali di progettazione, da applicarsi anche in sede di progettazione delle stesse:

- a) effettuare uno studio preliminare del tracciato, che comprende l'individuazione delle componenti dominanti del paesaggio e delle componenti paesistiche minori che caratterizzano il territorio interessato, al fine di comprenderne le qualità estetiche e paesaggistiche;
- b) definire le principali caratteristiche costruttive della strada (rilevati e scavi) e l'andamento planimetrico in rapporto alla forma e alla natura del terreno;
- c) valutare le strutture ed i manufatti necessari (ponti, viadotti, svincoli, edifici, piazzole di sosta) in rapporto alle linee del paesaggio e alle caratteristiche ambientali;
- d) studiare le disposizioni delle piantagioni arboree lungo il percorso;
- e) definire il tracciato stradale adattandolo il più possibile alle condizioni morfologiche del territorio attraversato, predisponendo soluzioni che consentano di ridurre o compensare quei danni che sono inevitabili (quali sostituzione di rilevati con viadotti, sistemazione di corsi d'acqua, modellamento del corpo stradale, sistemazioni a verde, misure per la difesa della strada, ecc.);
- f) la sistemazione a verde non dovrà necessariamente prevedere il modello del filare alberato ma, a seconda degli ambiti interessati, potrà adottare diverse soluzioni progettuali. Il viale alberato sarà preferibile nell'attraversamento di zone agricole piatte e sostanzialmente prive di elementi di interesse paesistico (siepi, boschetti, ecc.) che contraddistinguono un ecosistema agrario: in tali casi il filare arboreo risulterà opportuno sia per articolare il paesaggio circostante, sia per sottolineare la strada stessa, indirizzando la vista sul percorso in mancanza di apprezzabili visuali poste lungo lo stesso.

Prescrizioni

Non costituiscono variante al *PATI* le modifiche alle previsioni viarie di interesse comunale purché non interferiscano con la viabilità di livello sovracomunale.

Articolo 16 - Percorsi storico-ambientali di interesse comunale e sovracomunale

I percorsi segnati nella tavola B4 “Carta delle trasformabilità” riportano le previsioni degli itinerari del piano delle piste ciclabili provinciale e del *PATI AM.*, che hanno lo scopo di creare una maggior connettività dell’area metropolitana.

Direttive

Il Comune, in sede di P.I., individua ulteriori percorsi ed aree attrezzate e promuove inoltre in concerto con la Provincia, la creazione dei percorsi sovracomunali ai fini della conoscenza e della valorizzazione della realtà locale, in particolare del prodotto tipico, delle emergenze ambientali e culturali, per la pratica del tempo libero e dello sport.

Nei casi di conflittualità ed impatto tra gli itinerari ciclopedonali e la struttura del sistema della viabilità previste dal *PATI*, dovranno essere realizzate opportune opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopedonale.

Articolo 17 - Valori e tutele

17.1 Valori e tutele culturali

17.1.1 Edifici e complessi Monumentali, Ville Venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo comunale e sovracomunale

La tavola B1 “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 B4 “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. 11/2004, 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 comunale e sovracomunale.

Ai sensi del comma 3 dell’art. 40 della L.R. 11/2004 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 di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto e relative pertinenze scoperte da tutelare;
- c) immobili non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a), b) di interesse storico, architettonico e culturale di rilevanza comunale e sovracomunale.

Qualora 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 al contesto figurativo e/o come credito edilizio senza cessione dell'area ma come vincolo di inedificabilità sulla stessa.

I PI attribuiscono a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle determinate dal presente articolo, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3 lettere a) e b) dell'art. 40 della L.R. n. 11/2004.

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 delle relative aree di pertinenza, con particolare riferimento alla tutela e alla valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. 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.

Il P.I. individua inoltre, per le superfetazioni soggette a demolizione parziale o totale, in quanto 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.

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

Il P.I., per gli immobili di cui al presente articolo, potrà 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 del P.I., sugli immobili di cui al presente articolo, sono ammessi esclusivamente gli interventi consentiti dal vigente P.R.G..

Il rilascio dei permessi di costruire e/o di denunce 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.

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

La tavola B4 "Carta delle trasformabilità" individua, ai sensi del comma 4 dell'art. 40 e del comma 1 lett. I) dell'art.41 della L.R. 11/2004, 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.

Il P.I. potrà precisare – in ragione della loro scala grafica – i perimetri dei contesti definiti dal *PATI*, 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) e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che incidano negativamente sul sistema figurativo.

All'interno dei contesti figurativi il P.I., sulla scorta della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, provvederà alla specificazione, per ciascuno di essi, delle modalità di intervento, tenuto conto delle indicazioni riportate al punto 17.1.3.

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.

Il P.I. adotta misure volte a:

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

Il P.I. privilegia 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, progettate possibilmente senza viadotti e, se di grandi dimensioni, preferibilmente in trincea;
- 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 e di vedute con l'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 del P.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.

Il P.I. individuerà inoltre gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in quanto 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.

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

I PI attribuiscono a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quelle individuate all'art. 17.1.1 – punti a), b), c) , nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3 lettere a) e b) dell'art. 40 della L.R. n. 11/2004, tra quelle individuate agli artt. 17.1.3.1 – 17.1.3.5.

Disciplina delle categorie tipologiche

a) Immobili sottoposti a vincolo monumentale;

b) Ville non vincolate e relative pertinenze scoperte da tutelare, di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto intatte o con modificazioni reversibili:

Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 17.1.3.1 – 17.1.3.3.

a.1) Beni culturali e relative pertinenze scoperte di cui al precedente 12, con modificazioni sostanziali e/o irreversibili;

b.1) Ville non vincolate e relative pertinenze scoperte da tutelare, di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto con modificazioni sostanziali e/o irreversibili:

Sono consentiti, oltre agli interventi di cui al punto precedente, anche gli interventi di cui all'art. 17.1.3.4.

c) Immobili non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a), b) di interesse storico, architettonico e culturale di rilevanza comunale e sovracomunale intatti o con modificazioni reversibili:

Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 17.1.3.1 – 17.1.3.4.

c.1) immobili non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a), b) di interesse storico, architettonico e culturale di rilevanza comunale e sovracomunale con modificazioni sostanziali e/o irreversibili:

Sono consentiti gli interventi di cui agli artt. 17.1.3.1 – 17.1.3.5.

17.1.3.1 Interventi di manutenzione ordinaria

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

17.1.3.2 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) costruzione 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 e 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.

17.133 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 se 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 l'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;

Dovranno essere demoliti eventuali ampliamenti superfetativi e ogni elemento deturpante l'immagine dell'immobile.

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.

17.134 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 preesistenti 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.

17.135 Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B

Si applicano agli immobili 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:

- la 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.

17.2 Valori e tutele naturali

Per l'individuazione delle misure di mitigazione dovranno essere seguiti i quaderni allegati al PTCP di Padova, ed in particolare le "Linee guida per la valutazione ecologica del paesaggio" (quaderno n. 2 del PTCP)".

17.2.1. Ambiti per l'istituzione di parchi di interesse comunale e sovracomunale

Il *PATI* nel perseguire le indicazioni della Rete Ecologica strutturata nel *PATI* dell'Area Metropolitana (Parco Metropolitan), individua tre tipologie di ambiti di interesse naturalistico e ambientale per la realizzazione di parchi anche in riferimento alla LR 40/1984, finalizzati alla conservazione dei caratteri naturalistici, morfologici di pregio e di valorizzazione dell'ecosistema nei quali prevalgano le funzioni naturalistico-ambientali coniugate con quelle didattiche e ricreative (percorsi ciclopedonali, attrezzature per lo sport e il tempo libero, etc.).

La tavola B4 "Carta della trasformabilità" identifica:

- per il Comune di Cadoneghe:

- l'ambito per l'istituzione del Parco Fluviale Agrario del fiume Tergola,
- l'ambito per l'istituzione del Parco Sportivo
- l'ambito per l'istituzione del Parco Periurbano.

- per il Comune di Vigodarzere:

- l'ambito per l'istituzione del Parco Fluviale Agrario del fiume Brenta;
- l'ambito per l'istituzione del Parco Fluviale Agrario del Muson dei Sassi
- l'ambito per l'istituzione del Parco Sportivo

Ai fini della fruizione del territorio, della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il PI definisce l'articolazione e la connessione delle aree per servizi e a verde in modo da garantire la massima funzionalità delle stesse promuovendo il consolidamento di una rete di aree a verde connessa con il territorio esterno agli insediamenti.

Il P.I. provvederà:

- a precisare i perimetri delle aree interessate, alla luce di una analisi dettagliata degli elementi fisici e ed ambientali esistenti ,
- a precisare le caratteristiche e funzionali, nonché le tipologie delle attrezzature da realizzarvi;
- a determinare l'assegnazione di eventuali crediti edilizi a compensazione degli interventi privati convenzionati con l'Amministrazione Comunale finalizzati alla realizzazione di tale tipo di aree o finalizzati all'eliminazione di opere incongrue; Tale credito edilizio acquista efficacia solo dopo la cessione gratuita al patrimonio comunale dell'area e/o delle opere di riqualificazione naturalistico-ambientale effettuate dal soggetto avente titolo sull'area. La cessione delle suddette aree e la realizzazione delle opere finalizzate alla riqualificazione naturalistico-ambientale non potrà in ogni caso essere scomputata dagli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
- a definire le aree di ubicazione dei crediti edilizi che potranno essere realizzati nelle A.T.O. a prevalente destinazione residenziale o produttiva, all'interno degli ambiti di edificato diffuso, oppure, se funzionali alla gestione dell'ambito e puntualmente indicati dal P.I., in zone diverse da quella agricola, anche in loco, preferibilmente in adiacenza all'edificato già esistente. In zona agricola la ricaduta dei crediti edilizi potrà essere attuata tramite le trasformazioni consentite dal Titolo V della L.R. 11/2004.

- a definire le modalità di applicazione della perequazione ambientale, per la realizzazione delle azioni strategiche in ogni zona;
- a definire gli interventi consentiti per gli edifici e le strutture esistenti.

17.2.1a Ambito per l'istituzione dei Parchi Fluviale Agrario

La tav. B4 “Carta della trasformabilità” identifica gli ambiti per l'istituzione dei parchi fluviali agrari, sia di livello sovracomunale che comunale.

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.

Direttive

Negli ambiti destinati a “parco fluviale-agrario” si persegue, nel rispetto di quanto previsto all'art. 8.1, 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 di modeste dimensioni;
- 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 agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi.
- e) l'eliminazione degli elementi incongrui
- f) la selezione delle specie arboree autoctone nei diversi contesti ambientali

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.).

All'interno di questi ambiti è possibile lo svolgimento dell'attività di addestramento ed allevamento di animali d'affezione o di compagnia, nonché la realizzazione di maneggi; le modalità di insediamento di tali attività saranno definite in sede di P.I.

17.2.1b Ambito per l'istituzione del Parco Sportivo

Per il Comune di Cadoneghe, la collocazione dell'ambito posto tra il Parco Fluviale Agricolo del fiume Tergola e il Parco Periurbano, risulta importante per la funzione di continuità ambientale e per la connessa fruizione del territorio stesso.

Per il Comune di Vigodarzere, il parco sportivo riguarda un'area in cui si tiene da oltre 25 anni la manifestazione del Concorso Ippico Nazionale. L'area trova una sua collocazione nel Piano di valorizzazione del turismo equestre denominato “Ippovia del Brenta”, di cui alla DGR n. 138 del 3 febbraio 2009.

In tali ambiti dovrà essere garantita la connettività dei sistemi ecologici (siepi, filari alberati, macchie boscate, etc.) come indicato nell'articolo 17.2.2, congiuntamente con un sistema di fruibilità pubblica del territorio.

Il Comune in fase di stesura del P.I., a seguito di apposite analisi provvederà a definire le modalità per:

- la realizzazione di attività, attrezzature e impianti sportivi di livello sovracomunale anche a grande fabbisogno di superficie con l'esclusione di attività sportive in contrasto con il Piano acustico comunale (piste per kart, attività di motocross, ecc...);
- la creazione di accessi e di percorsi ricreativi pubblici;
- la riqualificazione e al potenziamento della rete ecologica, in connessione con le aree a servizi e a verde;
- la tutela delle emergenze del paesaggio agrario e fluviale e delle sistemazioni agricole tradizionali;
- l'individuazione di percorsi di fruizione turistica lungo corso fluviale
- selezione delle specie arboree autoctone nei diversi contesti ambientali;

17.2.1c Ambiti per l'istituzione del parco periurbano

Tale ambito, attualmente ad uso prevalentemente agricolo e con ridotto valore naturalistico, consente il mantenimento dell'unico corridoio ecologico terrestre nella direttrice est-ovest del Comune di Cadoneghe, mettendo in connessione il fiume Tergola, con il torrente Muson dei Sassi.

Il Comune in fase di stesura del P.I., a seguito di apposite analisi provvederà a definire le modalità per:

- la riqualificazione e potenziamento del corridoio ecologico mediante la messa a dimora di specie arboree con funzione di "filtro" della qualità dell'aria tra l'abitato di Cadoneghe e la zona industriale anche secondo le modalità indicate nel Quaderno n. 5 del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale recentemente approvato e richiamato anche nelle NTA del PATI dell'Area Metropolitana.
- la promozione ed il potenziamento della messa a dimora di specie arboree, anche attraverso la creazione di macchie e/o boschi finalizzati al miglioramento della qualità ambientale e depurativa dell'aria secondo le indicazioni dell'articolo 12.2.1 per le misure di compensazione della CO₂ delle nuove aree produttive del PATI dell'Area Metropolitana. Le modalità di realizzazione sono quelle indicate all'articolo 17.2.2.
- accesso e fruizione mediante percorsi ciclo-pedonali attrezzati, anche in collegamento con i corsi d'acqua esistenti;
- realizzazione di attività e attrezzature di piccole dimensioni per servizi pubblici, compatibili con le caratteristiche ambientali dell'ambito.
- l'incentivazione di colture a basso impatto e con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi, in particolare per la produzione di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o come legname d'opera;

IL PI, in attuazione del PATI, in applicazione del principio di riequilibrio ecologico, al fine di promuovere processi di riqualificazione naturalistico-ambientale, potrà assegnare ad ogni ettaro di superficie oggetto dei suddetti processi di naturalizzazione un credito edilizio nell'ambito del dimensionamento dell'ATO di appartenenza, secondo criteri e modalità da definirsi, che potrà essere utilizzato dai soggetti aventi titolo esclusivamente all'interno degli ambiti definiti dal PAT (o aree di trasformabilità).

17.2.2 Ambiti per l'istituzione di parchi "Metropolitani" di interesse sovracomunale

La tav. B.4 "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.I. ne definiscono con precisione i limiti destinati alla creazione di “parchi metropolitani” con particolare salvaguardia ambientale attraverso le seguenti:

Direttive

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:

- la tutela delle emergenze storico-culturali identitarie del paesaggio e delle sistemazioni agricole tradizionali;
- la creazione di aree e percorsi ricreativi e didattici pubblici, e la promozione di attività e attrezzature per il tempo libero;
- la creazione di boschetti planiziali permanenti;
- 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;
- la valorizzazione dell'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

17.2.3 Rete ecologica metropolitana e comunale

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”, e 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.

Il Comune, in sede di P.I., prevede forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano interventi di mantenimento e/o di 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, 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 di rilevanza paesaggistica (art. 5.2.2) attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) 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;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici;

- introdurre colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose da utilizzare 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. 11/2004 e successivi atti di indirizzo.

17.2.3a Aree nucleo (core areas)

Si definiscono tali le ampie aree naturali in grado di costituire sorgente di diffusione per elementi di interesse ai fini della diversità biologica; come da pianificazione del PTCP, esse coincidono con le Z.P.S..

Direttive:

Il Comune, in sede di P.I., dovrà predisporre interventi di rinnovamento e incremento del patrimonio arboreo-arbustivo, di controllo della qualità delle acque, di promozione di usi ed attività compatibili (di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale, salvaguardando se necessario l'area da attività di disturbo verso flora e fauna).

17.2.3b Ambiti di connessione naturalistica

Gli ambiti di connessione naturalistica indicati nella tav. B4 "Carta della trasformabilità" vengono esattamente definiti e localizzati in sede di P.I., in coerenza e in attuazione del *PATI*, garantendo in ogni caso il mantenimento delle connessioni individuate dal *PATI* medesimo.

In generale essi sono individuati 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.

Il Comune, in sede di P.I., dovrà promuovere interventi di rinnovamento, di incremento e di creazione ex novo del patrimonio arboreo-arbustivo, di controllo della 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.

17.2.3c 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.

Direttive:

Il Comune, in sede di P.I., dovrà:

- 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 paleovalvei, 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.

17.2.3d 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 i corridoi terrestri (*greenways*) di nuova progettazione.

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

Direttive:

Il Comune, in sede di P.I., dovrà:

- 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 di 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.

17.2.4 Barriere infrastrutturali (e opere di mitigazione collegate)

Si definiscono tali le aree o i 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 si interfacciano direttamente con aree della rete ecologica o con suoli agrari ancora integri, oppure con ambiti non ancora o scarsamente edificati.

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

Prescrizioni generali

Il Comune ed i soggetti realizzatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento) 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 di tutte le opere e i manufatti realizzati ex novo a servizio dell'infrastruttura.

Le barriere infrastrutturali assumono anche la valenza di limite fisico alla nuova edificazione, di cui all'art. 11.5 delle presenti norme.

Gli interventi di mitigazione dovranno:

- a) costituire barriera ambientale per l'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 atta a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
- b) prevedere adeguato drenaggio e filtraggio delle acque di sgrondo, realizzando fossature la cui sistemazione spondale abbia capacità fitodepurativa, grazie ad una adeguata geometria della sezione e alla vegetazione riparia;
- c) predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture 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, vanno individuate in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini. Per la realizzazione di ecodotti andranno pertanto redatti studi specifici 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 si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza.
Sono obbligatori gli interventi di mitigazione per una fascia di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento), da estendere a 30 m in prossimità delle zone residenziali esistenti e/o programmate.
 - 2° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati.
Sono obbligatori gli interventi di mitigazione per una fascia di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento).
- B) Le barriere infrastrutturali (punti) si creano in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali e 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.

I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento, 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 18 – Sostenibilità

18.1 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.:

a) corridoi ecologici

Il P.I. regola 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

Il P.I. regola le modalità di realizzazione delle diverse tipologie di infrastrutture viarie ed in particolare detta 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) sorgenti luminose

Il territorio comunale di Cadoneghe e di Vigodarzere, con delibera regionale n. 2301 del 22.06.1998 in attuazione della LR 27 giugno 1997 n. 22, rientra all'interno dell'elenco dei

Comuni inseriti nell'area di tutela derivata dalla presenza dell'osservatorio astronomico Giuseppe Colombo di Padova; quest'ultimo quale osservatorio compreso tra quelli dell'Allegato B-Osservatori non professionali e siti di osservazione di cui all'art. 8 della legge regionale n.22/1997 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso", determina una zona di particolare protezione di 10 Km di raggio.

Le sorgenti principali che possono causare inquinamento luminoso sono:

- · impianti di illuminazione pubblici;
- · impianti di illuminazione stradali;
- · impianti di illuminazione privati;
- · impianti di illuminazione di monumenti, opere, ecc.;
- · impianti di illuminazione di stadi, complessi commerciali, ecc.;
- · fari rotanti;
- · insegne pubblicitarie, vetrine.

Il PATI si prefigge l'obiettivo della tutela della prevenzione dell'inquinamento luminoso ai seguenti fini:

- · riduzione dell'inquinamento luminoso;
- · sicurezza del traffico veicolare e delle persone;
- · tutela e miglioramento dell'ambiente e conservazione degli equilibri ecologici;
- · risparmio energetico;
- · consentire le migliori condizioni alle attività degli osservatori astronomici.

Direttive

Il PI, nel conseguire gli obiettivi prefissati dal *PATI* provvede al recepimento delle disposizioni della legge regionale n. 17/2009 "Nuove norme per il contenimento dell'Inquinamento luminoso".

Prescrizioni

In attesa dell'entrata in vigore del Piano Comunale dell'illuminazione pubblica per ciascun Comune, ai sensi della Legge n. 17 del 7 agosto 2009, andranno adottate le misure contenute nell'allegato 11 della legge regionale n. 22/1997 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso".

d) risorse idriche

I Comuni, in ottemperanza all'art.16 punti 2 e 4 del PTRC adottato nei propri strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica:

- promuovono l'adozione di misure per l'eliminazione degli sprechi idrici, per la riduzione dei consumi idrici, per incrementare il riciclo ed il riutilizzo dell'acqua e incentivano l'utilizzazione di tecnologie per il recupero e il riutilizzo delle acque reflue.
- incentivano nelle aree con presenza di poli produttivi 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.

e) Impianti fotovoltaici

I Comuni, in ottemperanza all'art.30 del PTRC adottato, localizzano gli impianti fotovoltaici ubicati al suolo preferibilmente nelle aree industriali, a grande distribuzione commerciale ed in quelle ompromesse dal punto di vista ambientale, ivi comprese quelle costituite dalle discariche controllate di rifiuti e dalle aree delle cave dismesse.

La progettazione degli impianti fotovoltaici al suolo deve prevedere un corretto inserimento paesaggistico ed eventuali opere di mitigazione.

18.2 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.

18.2.1 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.

18.2.1a 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. 18.2.3 definirà le classi energetiche paramtrate al fabbisogno di energia primaria massima prevista (fep).

18.2.1b 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. 18.2.3 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.

18.2.1c 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. 18.2.3, rispetto al consumo medio previsto per la funzione abitativa.

18.2.1d Utilizzo di materiali bioecologici

Va incentivato 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.

Va inoltre privilegiato 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 materiali da costruzione scelti in base ai parametri che verranno stabiliti dal regolamento di cui all'art. 18.2.3.

18.2.1e Utilizzo del solare termico

Va favorita la realizzazione di impianti a pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua sanitaria.

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. 18.2.3 definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

18.2.1f Utilizzo di pannelli fotovoltaici

Va favorito 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. 18.2.3 definirà le modalità di calcolo per la determinazione della prestazione.

18.2.1g Realizzazione di coperture e terrazzi verdi

Va incentivata 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. 18.2.3 definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

18.2.1h 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. 18.2.3 definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

18.2.2 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 18.2.3.

18.2.3 Regolamento attuativo per i temi trattati dal PATI AM

L'Ufficio di Piano di cui all'art. 12.3 delle N.T.A. del PATI AM entro 180 giorni dall'adozione del PATI AM 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 18 bis – 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 imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

Macrosettore	Indicatori di derivazione PTRC (di competenza della Regione del Veneto)
Emissioni di gas climalteranti:	➤ Emissioni di gas serra complessive e da processi energetici t di CO ₂ eq/anno evitate

COMUNI DI CADONEGHE E DI VIGODARZERE
Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – Norme Tecniche

Energia	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Energia da fonti rinnovabili: <ul style="list-style-type: none"> ○ Produzione di energia elettrica per fonte ○ Produzione di energia elettrica da co-generazione ○ Potenza elettrica installata di impianti che usano fonti rinnovabili MWh ○ Produzione lorda di energia elettrica da fonti rinnovabili MWh/anno ○ Capacità produttiva di energia termica da fonti rinnovabili in MWt installati ➤ Produzione di energia termica da fonti rinnovabili MWt/anno
	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Consumi energetici: <ul style="list-style-type: none"> ○ Consumi finali di energia elettrica per settore economico ➤ Consumi finali e totali di energia per settore
Trasporti	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Passeggeri trasportati per vettore
Qualità dell'aria	<ul style="list-style-type: none"> ○ Emissioni di NOx complessive e da processi energetici ○ Emissioni di SOx complessive e da processi energetici ➤ Qualità dell'aria ambiente: classificazione del territorio, numero di superamenti dei limiti
Biodiversità, geodiversità e paesaggio	<ul style="list-style-type: none"> ○ Stato di conservazione dei SIC/pSIC interessati ○ numero di Geositi ➤ funzionalità della rete ecologica
Litosfera e pedosfera (Suolo e sottosuolo)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Aree antropizzate di dissesto idrogeologico e in aree a rischio frana ○ Entità degli incendi boschivi ○ Uso del suolo ○ Superficie forestale ➤ Aree dedicate alla rete ecologica dal PTCP, suddivise per comune
Risorse idriche	<ul style="list-style-type: none"> ○ Uso delle risorse idriche ○ Volume derivato dai corsi d'acqua a fini idroelettrici ➤ Prelievi di acque sotterranee
Inquinanti pericolosi, pesticidi e sostanze chimiche	<ul style="list-style-type: none"> ○ Siti contaminati bonificati (area totale e area per anno) ○ Aziende a rischio di incidente rilevante ➤ distribuzione per uso agricolo di fertilizzanti
Inquinamento elettromagnetico	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Superamento dei limiti per i campi elettrici e magnetici prodotti da elettrodotti, azioni di risanamento

Macrosettore	Indicatori di derivazione PTCP (di competenza della Provincia di Padova)
Acque	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Livello di Inquinamento da macrodescrittori ➤ Indice Biotico Esteso ➤ Concentrazione di nitrati nelle acque superficiali ➤ Stato ecologico dei corsi d'acqua ➤ Stato ambientale dei corsi d'acqua
Gestione dei rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> ○ Rifiuti urbani e percentuale di raccolta differenziata ○ Quantità di rifiuti avviati a recupero energetico ➤ Quantità di rifiuti speciali pericolosi prodotti
Economia	<ul style="list-style-type: none"> ○ Prodotto interno lordo ➤ aziende e unità locali per il primario, il secondario, il terziario

Indicatori del monitoraggio di competenza del PATI dei Comuni di Cadoneghe e Vigodarzere

Questi indicatori verranno monitorati con **cadenza massima triennale** e nel caso di varianti al PATI, il relativo Rapporto Ambientale dovrà riportare i valori di popolamento disponibili alla data della variante.

Il Comune, in sede di adozione del PI o di sue varianti, dovrà riportare lo stato degli indicatori previsti nel piano di monitoraggio del territorio.

Le analisi saranno effettuate dalle Autorità preposte.

Macrosettore	Indicatori del PATI	Unità di misura
Suolo	➤ Consumo di Superficie Agricola Utile	➤ Ha
Acqua	➤ Localizzazione aree a rischio idrogeologico/ristagno idrico ➤ Aumento della superficie impermeabilizzata* ➤ Portata di deflusso ➤ Numero di pozzi	➤ Individuazione cartografica ➤ Ha ➤ metri cubi/secondo ➤ Numero
Economia	➤ Aziende e addetti ➤ Reti per la telefonia e la telematica ➤ Reti energetico-ambientali	➤ Numero ➤ km ➤ km
Agenti fisici	➤ Impianti per la comunicazione ➤ Campi elettromagnetici ed elettrodotti (specialmente rispetto delle fasce di rispetto per scuole, asili e simili)	➤ numero ➤ km ➤ mq aree sensibili in fascia di rispetto
Sociale	➤ Andamento demografico ➤ Rete ciclabile ➤ Andamento delle presenze in strutture turistico-ricettive (musei, parchi, ville, esposizioni)	➤ residenti ➤ km ➤ turisti/anno
Aria	➤ Concentrazione di particolato fine PM*	➤ $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Trasporti	➤ Andamento del traffico*	➤ autoveicoli/ora
Paesaggio, biodiversità	➤ Andamento della frammentazione del paesaggio ➤ corridoi ecologici e aree di notevole interesse ambientale ➤ Stato di conservazione dei beni monumentali	➤ Indice di connettività ➤ km ➤ giudizio

* : compatibilmente alla reperibilità del dato.

** : dato del consorzio di bonifica

Dovranno essere eseguiti opportuni approfondimenti al fine di aggiornare e adeguare la matrice “c06 biodiversità” di cui alla D.G.R.V. 3811/2009, per quanto concerne nello specifico i dati relativi alle specie della flora e della fauna;

Monitoraggio CLIPAD

Il monitoraggio degli effetti delle azioni di piano e delle misure di compensazione e/o mitigazione verranno effettuati con lo strumento CLIPAD allegato al piano.

Questo dovrà integrarsi con il bilancio verde determinato in sede di VAS del PATI dell'Area Metropolitana, in cui i comuni si impegnano a formare, annualmente, un bilancio ecologicoambientale (bilancio-verde) dal quale si possa leggere:

- a. metri quadri di nuove zone produttive realizzate;
- b. anidride Carbonica prodotta (stima statistica);
- c. anidride Carbonica prodotta (stima effettiva);
- d. indice di Riequilibrio teorico corretto;
- e. misure tecnologiche impiegate nelle zone produttive per la riduzione di anidride carbonica
- f. ettari di bosco messi a dimora dalle aziende agricole;
- g. consuntivo ecologico-ambientale (differenza a pareggio, positiva o negativa, da portare nel bilancio dell'anno successivo).

Articolo 18 ter – Misure di accompagnamento progettuale

I Comuni, in sede di redazione del P.I., provvederanno a inserire nell'elaborato *Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale*, le disposizioni previste all'art. 8 del Rapporto Ambientale della VAS relativa al PATI dell'Area Metropolitana, riguardanti le *Misure di accompagnamento progettuale*, eventualmente integrandole e adattandole al contesto specifico del proprio territorio comunale.

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Articolo 19 - Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A.

L'entrata in vigore delle presenti N.T.A. non comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. in contrasto con le norme stesse, se approvate ed efficaci, nei termini di validità degli stessi.

Articolo 20 - Opere pubbliche in variante allo strumento urbanistico

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

- a) opere pubbliche in armonia con la V.A.S. e/o previa verifica di sostenibilità;
- b) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal *PATI*, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge Regionale 7 novembre 2003 n. 27 – Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche;
- d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme regionali e statali ed atti di pianificazione di livello superiore.

Articolo 21 - Modifica di norme o piani di livello superiore

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione superiori al *PATI* riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opereranno automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo o adeguamento senza necessità di variante, salvo diversa specifica disposizione.

In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al *PATI* i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

Articolo 22 - Norme di salvaguardia del PTRC adottato

Le previsioni del PTRC adottato dalla Regione Veneto con DGR n° 372 del 17-02-2009, comportano per il *PATI* l'applicazione del regime di salvaguardia.

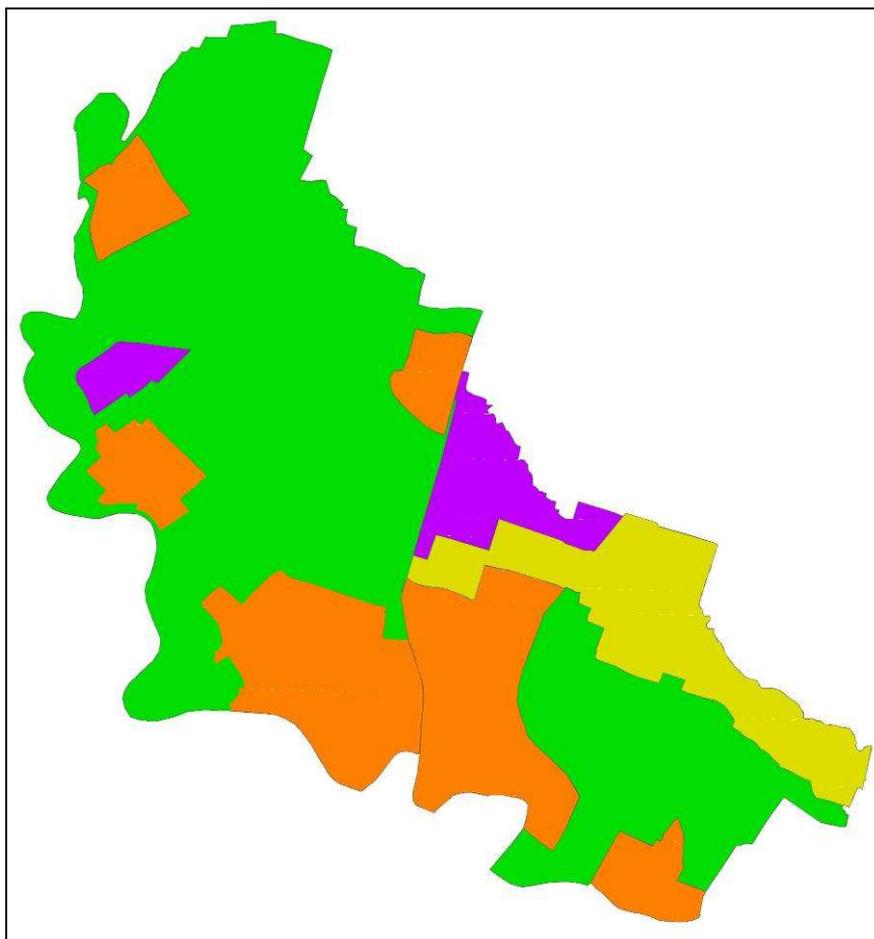
Articolo 23 - Modifiche conseguenti a varianti legislative

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PATI modificando quelle richiamate.

Tali modifiche non costituiscono variante al PATI.

APPENDICE A

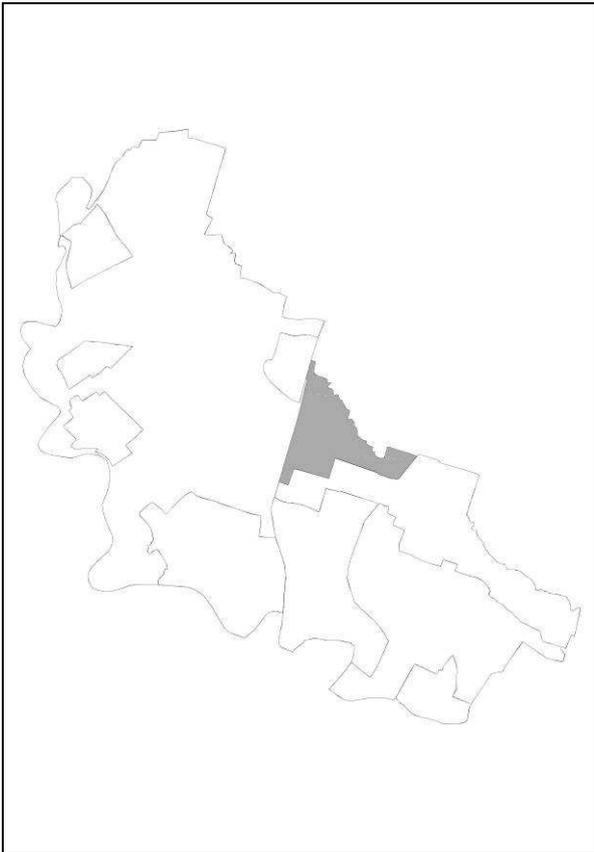
Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) e dimensionamento del piano

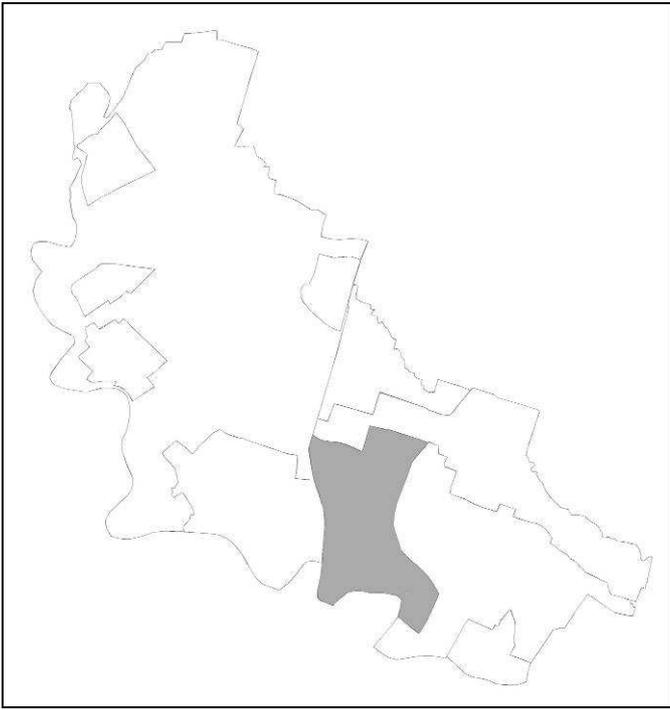


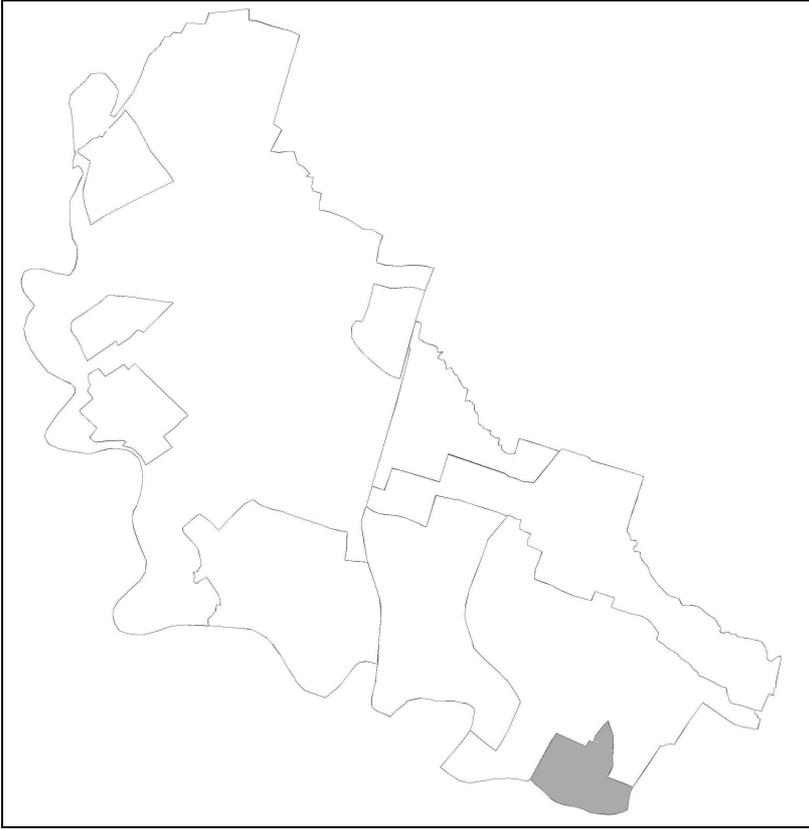
Definizione:

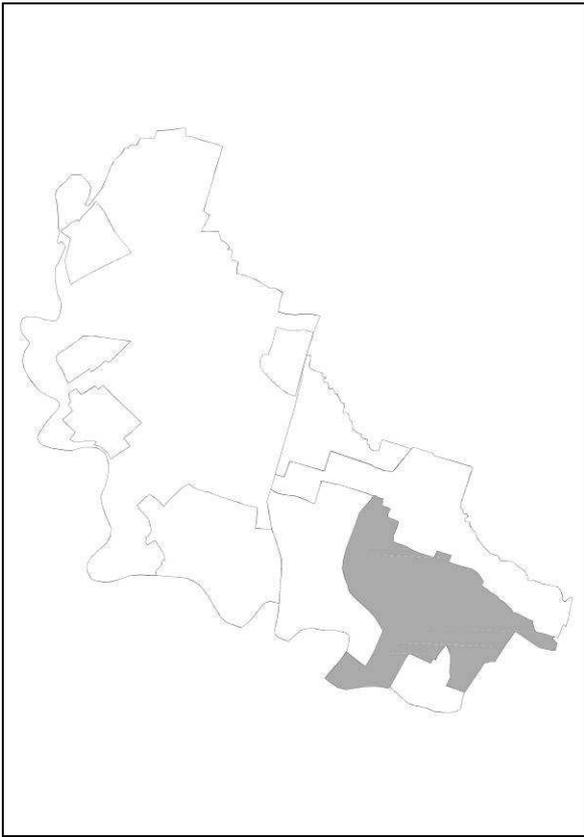
Nelle tabelle seguenti per *carico insediativo aggiuntivo* deve intendersi il volume edificabile che il *PATI* aggiunge all'urbanizzazione consolidata del PRG vigente, nonché il volume dell'urbanizzazione programmata dal PRG vigente e confermata dal *PATI* ma non convenzionato alla data di adozione del primo PI (cfr. art. 11.2.3).

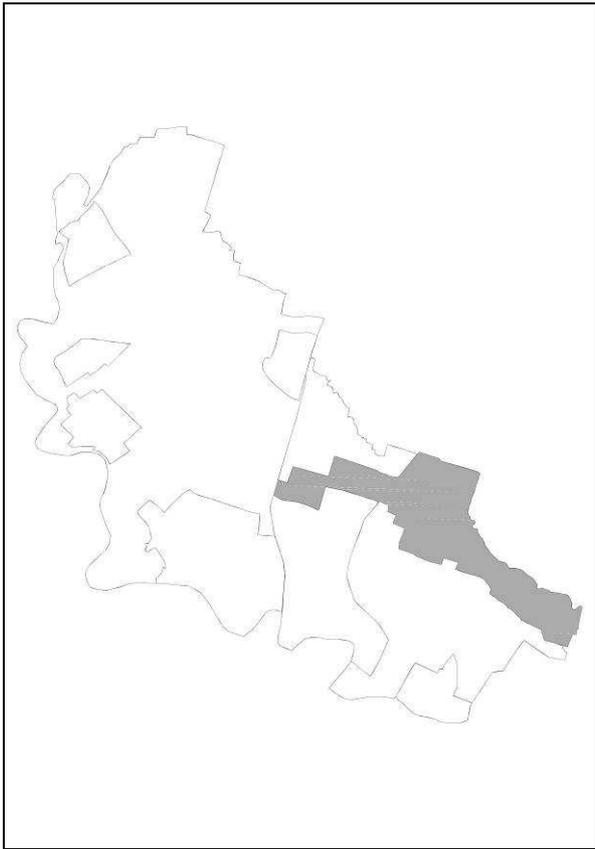
Per i perimetri esatti degli A.T.O. si rimanda alla tavola cartografica B.4.1 del piano.

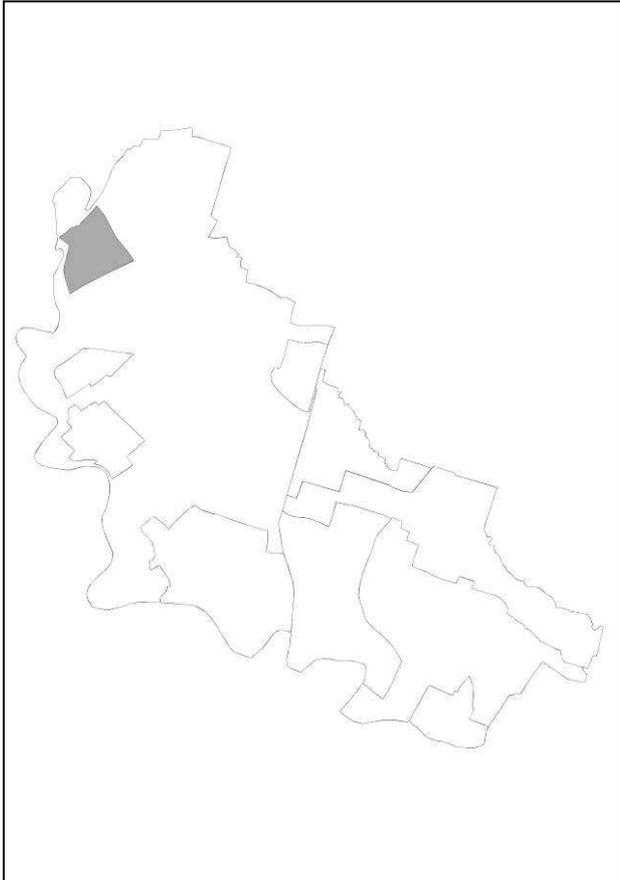
A.T.O. C1 Cadoneghe	Descrizione Produttivo			
	Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici	
			Primari e Secondari	
	Residenziale	mc	10.000	1.440 (30 mq/ab)
	Commerciale	mq	5.000	5.000 mq
	Direzionale	mq		
	Produttivo	mq	50.400	5.040 mq.
	Turistico	mc		
	Abitante teorico		mc	207
	Totale	Aree per servizi <i>mq</i>		Abitanti teorici <i>numero</i>
11.480		48		
Note Il carico insediativo aggiuntivo di tipo produttivo deriva dal dimensionamento del PATI AM.				
				

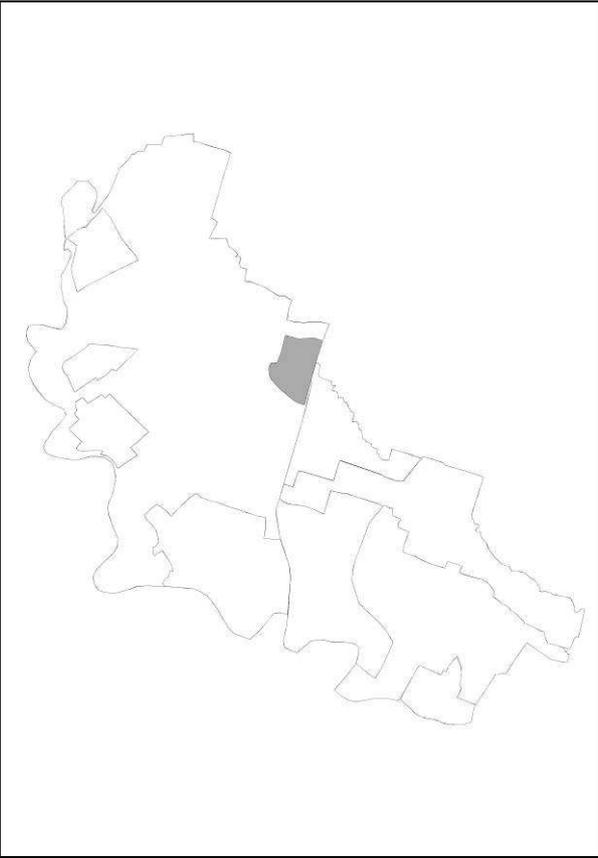
A.T.O. C2 Cadoneghe	Descrizione Residenziale (Mejaniga – Capoluogo)		
	Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici
			Primari e Secondari
	Residenziale	mc	337.000
	Commerciale	mq	22.000
	Direzionale	mq	40.000
	Produttivo	mq	
	Turistico	mc	
	Abitante teorico		mc 207
	Totale	Aree per servizi <i>mq</i>	Abitanti teorici <i>numero</i>
	110.900	1.630	
Note			
			

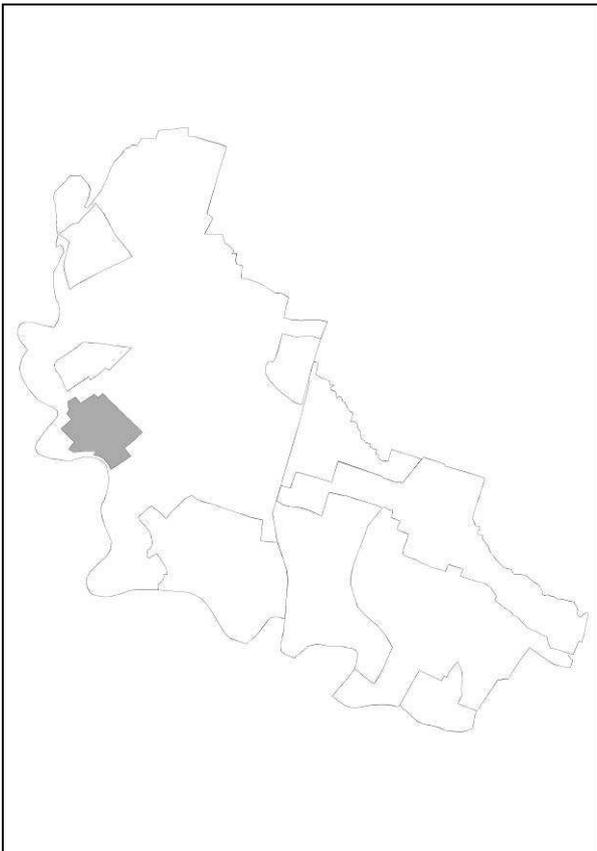
A.T.O. C3 Cadoneghe	<i>Descrizione</i>			Residenziale (Cadoneghe)		
	Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici <i>mq/abitante</i>		
				Primari e Secondari		
	Residenziale	mc	135.000	19.560 (30 mq/ab)		
	Commerciale	mq	2.500	2.500 mq		
	Direzionale	mq	5.000	5.000 mq		
	Produttivo	mq				
	Turistico	mc				
	Abitante teorico		mc	207		
	Totale	Aree per servizi <i>mq</i>		Abitanti teorici <i>numero</i>		
27.060		652				
<i>Note</i>						
						

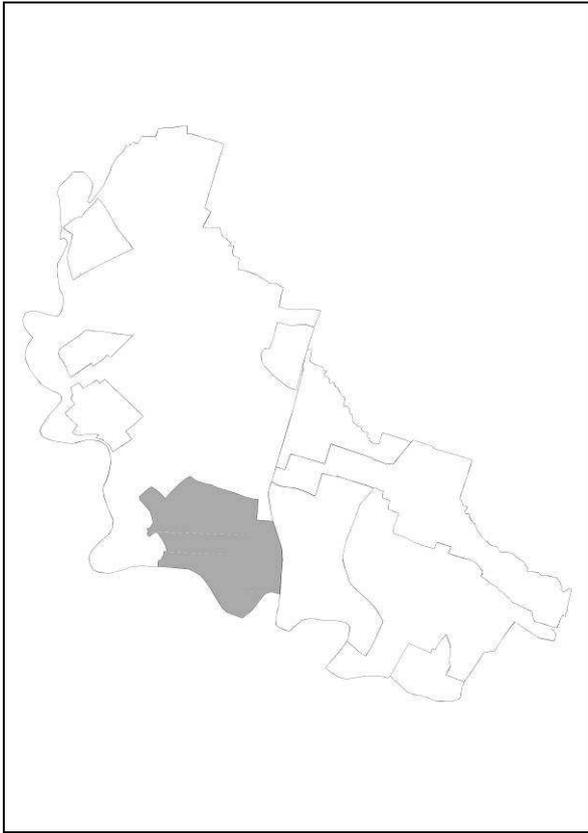
A.T.O. C4 Cadoneghe	Descrizione Agricolo		
	Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici
			Primari e Secondari
	Residenziale	mc	35.000
	Commerciale	mq	1.500
	Direzionale	mq	
	Produttivo	mq	
	Turistico	mc	
	Abitante teorico		mc 207
	Totale	Aree per servizi <i>mq</i>	
6.570		169	
Note			
			

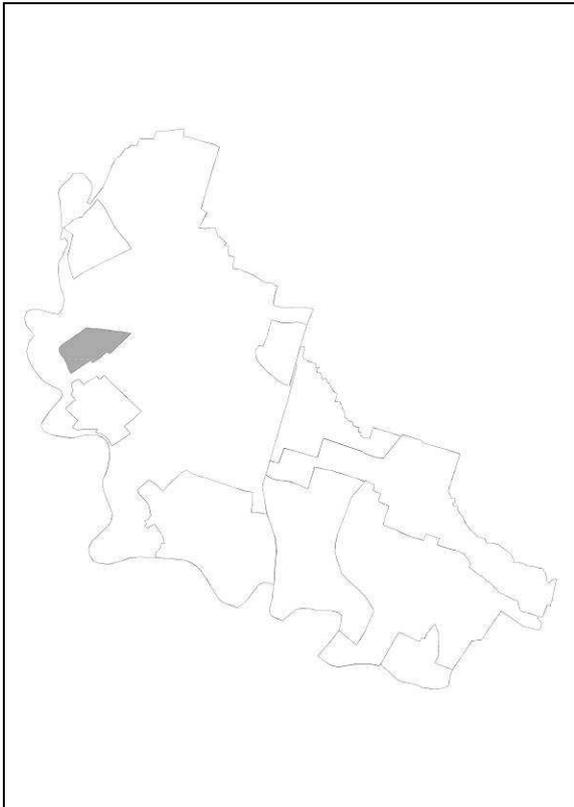
A.T.O. C5 Cadoneghe	Descrizione Sistema dei parchi		
	Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici
			Primari e Secondari
	Residenziale	mc	62.000
	Commerciale	mq	
	Direzionale	mq	
	Produttivo	mq	
	Turistico	mc	5.000
	Abitante teorico		mc 207
	Totale	Aree per servizi <i>mq</i>	
9.750		300	
Note			
			

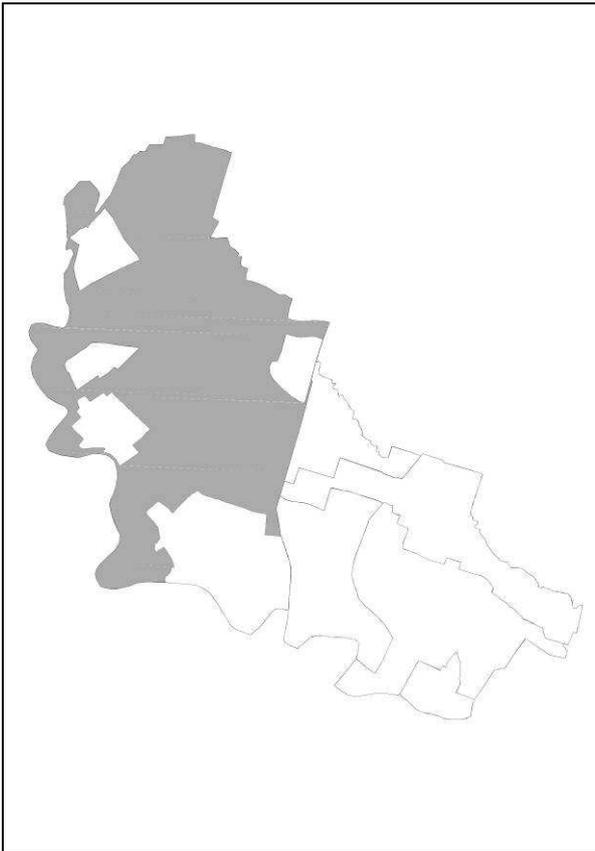
A.T.O. V1 Vigodarzere	Descrizione Residenziale (Tavo)		
	Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici
			Primari e Secondari
	Residenziale	mc	46.920
	Commerciale	mq	850
	Direzionale	mq	510
	Produttivo	mq	
	Turistico	mc	
	Abitante teorico		mc 228
	Totale	Aree per servizi <i>mq</i> 7.540	
Note			
			

A.T.O. V2 Vigodarzere	Descrizione Residenziale (Terraglione)		
	Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici
			Primari e Secondari
	Residenziale	mc	53.872
	Commerciale	mq	373
	Direzionale	mq	336
	Produttivo	mq	
	Turistico	mc	
	Abitante teorico		mc 228
	Totale	Aree per servizi mq 7.789	
Note			
			

A.T.O. V3 Vigodarzere	<i>Descrizione</i>			Residenziale (Saletto)		
	Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici		
				Primari e Secondari		
	Residenziale	mc	57.330	7.530 (30 mq/ab)		
	Commerciale	mq	1.050	1.050 mq		
	Direzionale	mq	840	840 mq		
	Produttivo	mq				
	Turistico	mc				
	Abitante teorico			mc	228	
	Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici		
<i>mq</i>		<i>numero</i>				
		9.420	251			
<i>Note</i>						
						

A.T.O. V4 Vigodarzere	<i>Descrizione</i>			Residenziale (Capoluogo)	
	Carico insediativo aggiuntivo			Standard urbanistici	
				Primari e Secondari	
	Residenziale	mc	418.500	55.080 (30 mq/ab)	
	Commerciale	mq	7.500	7.500 mq	
	Direzionale	mq	3.000	3.000 mq	
	Produttivo	mq			
	Turistico	mc			
	Abitante teorico		mc	228	
	Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
<i>mq</i>		<i>numero</i>			
		65.580	1.836		
<i>Note</i>					
					

A.T.O. V5 Vigodarzere	Descrizione Produttivo			
	Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici	
			Primari e Secondari	
	Residenziale	mc	10.300	1.350 (30 mq/ab)
	Commerciale	mq	1.200	1.200 mq
	Direzionale	mq	900	900 mq
	Produttivo	mq	16.600	1.660 mq
	Turistico	mc		
	Abitante teorico		mc	228
	Totale	Aree per servizi <i>Mq</i>		Abitanti teorici <i>numero</i>
5.110		45		
Note Il carico insediativo aggiuntivo di tipo produttivo deriva dal dimensionamento del PATI AM.				
				

A.T.O. V6 Vigodarzere	Descrizione Agricolo		
	Carico insediativo aggiuntivo		Standard urbanistici <i>mq/abitante</i>
			Primari e Secondari
	Residenziale	mc	157.760
	Commerciale	mq	747
	Direzionale	mq	
	Produttivo	mq	
	Turistico	mc	
	Abitante teorico		mc 228
	Totale	Aree per servizi <i>mq</i>	
21.507		692	
Note			
			

Riepilogo dimensionamento

Comune di Cadoneghe

Carico insediativo aggiuntivo – PATI

DESTINAZIONE	Totale carico insediativo aggiuntivo:	Dotazione minima art. 31 lr 11/2004	Dotazione standard dovuti al carico insediativo aggiuntivo
residenziale:	mc. 579.000	30 mq/ab	mq. 83.913
commerciale:	mq. 31.000	mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento	mq. 31.000
direzionale:	mq 45.000	mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento	mq. 45.000
produttivo:	mq 50.400	mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone	mq. 50.400
turistico	mc. 5.000	mq. 15 ogni 100 mc.	mq. 750
abitanti teorici aggiuntivi	2.797		

Carico insediativo attuale

DESTINAZIONE	Carico insediativo attuale	Dotazione standard realizzato	dotazione minima art. 31 lr 11/2004
residenziale:	abitanti reali: 15.752	mq. 665.309	30 mq/ab
produttivo:	sup.esistente da confermare mq. 833.500	mq.65.470	mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone
totale		mq. 730.779	mq. 555.910

Dalla verifica sul dimensionamento degli standard dovuti al carico insediativo attuale, emerge una maggiore dotazione rispetto a quella minima prevista dall'art. 31 lr 11/2004, infatti la dotazione minima è quantificabile in mq.555.910, mentre la superficie di standard realizzato è di mq.730.000. Non devono pertanto essere reperiti standard aggiuntivi per il carico insediativo esistente.

Comune di Vigodarzere

Carico insediativo aggiuntivo – PATI

DESTINAZIONE	Totale carico insediativo aggiuntivo:	Dotazione minima art. 31 lr 11/2004	dotazione standard dovuti al carico insediativo aggiuntivo
residenziale:	mc. 744.682	30 mq/ab	mq. 97.980
commerciale:	mq. 31.000	mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento	mq. 11.720
direzionale:	mq 5.586	mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento	mq. 5.586
produttivo:	mq 16.600	mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone	mq. 16.600
turistico	-	mq. 15 ogni 100 mc.	-
abitanti teorici aggiuntivi	3.266		

Carico insediativo attuale

DESTINAZIONE	Carico insediativo attuale	Dotazione standard realizzato	dotazione minima art. 31 lr 11/2004
residenziale:	abitanti reali: 12.580	mq. 218.212	30 mq/ab
produttivo:	sup.esistente da confermare mq. 133.500	Mq.12.381	mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone
<u>totale</u>		<u>mq 230.593</u>	<u>mq.390.750</u>

Dalla verifica sul dimensionamento degli standard dovuti al carico insediativo attuale, emerge una minore dotazione rispetto a quella minima prevista dall'art. 31 lr 11/2004, infatti la dotazione minima è quantificabile in mq. 390.750, mentre la superficie di standard realizzato è di mq. 230.593. Devono pertanto essere reperiti mq. 160.157 di standard aggiuntivo per il carico insediativo esistente.

