

COMUNE DI SANDRIGO
Provincia di Vicenza

P.A.T.

Elaborato

9

Norme Tecniche

Edizione comprensiva della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018) approvata con D.C.C. n. 22 del 27/07/2020

SINDACO
Giuliano Stivan

RESPONSABILE DEL SERVIZIO
SETTORE URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA
Gianluca Pan

PROGETTISTA DELLA
VARIANTE
Luca Zanella

PROGETTO ORIGINARIO PAT
ATP
ARCHISTUDIO, Marisa Fantin
SISTEMA S.n.c., F. Sbeti
FANTIN PELLIZZER ARCH. ASS.,
Maurizio Fantin

TITOLO 1: Norme generali	5
Articolo 1. Finalità	6
Articolo 2. Obiettivi generali.....	6
Articolo 3. Elaborati del PAT e ambito di applicazione	6
Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	8
Articolo 5. Efficacia e attuazione	8
Articolo 6. Coordinamento con il PTCP di Vicenza	9
TITOLO 2: Norme specifiche	11
Articolo 7. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore.....	12
Articolo 8. Vincoli e norme di tutela	12
Articolo 9. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali - Fragilità	18
Articolo 10. Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici - Invarianti	23
Articolo 11. Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica	25
TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI	29
Articolo 12. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e contenuti	30
Articolo 13. Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017	31
SISTEMA INSEDIATIVO	34
Articolo 14. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata.....	34
Articolo 15. Individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione	35
Articolo 16. Linee preferenziali di sviluppo insediativo	36
Articolo 17. Dimensionamento insediativo e dei servizi	37
Articolo 18. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza	38
Articolo 19. Consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive esistenti.....	39
Articolo 20. Consolidamento e razionalizzazione delle aree commerciali esistenti	39
Articolo 21. Linee preferenziali di sviluppo produttivo	40
Articolo 22. Attività produttive fuori zona	40
Articolo 23. Aree strutturali di intervento.....	41
Articolo 24. Aree di riqualificazione e riconversione.....	41
Articolo 25. Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle strutture di vendita	42
Articolo 26. Ambiti di mitigazione.....	43
SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI	44
Articolo 27. Tutela e recupero dei centri storici	44
Articolo 28. Definizione dei gradi di intervento	45
Articolo 29. Ville, chiese e complessi monumentali.....	48
Articolo 30. Contesti figurativi dei complessi monumentali	49
Articolo 31. Contesti figurativi delle Ville Venete di interesse provinciale	49
Articolo 32. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale	50
Articolo 33. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale	51
SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE	52
Articolo 34. Tutele e valori paesaggistico-ambientali	52
Articolo 35. Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale	54
Articolo 36. Ambiti di conservazione con alto valore paesaggistico	55
Articolo 37. Aste fluviali.....	56
Articolo 38. Rete ecologica	57
Articolo 39. Corridoi ecologici	60
Articolo 40. Barriere	60
Articolo 41. Mitigazioni.....	61
Articolo 42. Mitigazioni relative all'inquinamento luminoso	62
Articolo 43. Inquinamento da gas radon.....	62
SISTEMA INFRASTRUTTURALE	63
Articolo 44. Le reti per la mobilità	63
Articolo 45. Percorsi ciclabili e itinerari paesaggistici	63
Articolo 46. Coni visuali	64
EDIFICABILITÀ IN TERRITORIO AGRICOLO	65

Articolo 47.	Zone a prevalente destinazione agricola.....	65
Articolo 48.	Indirizzi e criteri l'edificabilità in territorio agricolo	68
Articolo 49.	Nuclei abitati ed edificazione diffusa in territorio agricolo	70
Articolo 50.	Strutture agricolo-produttive	71
Articolo 51.	Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.....	72
Articolo 52.	Strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento	73
Articolo 53.	Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola	74
Articolo 54.	Attività agrituristiche	75
TITOLO 4: Norme attuative.....		76
Articolo 55.	Attuazione del PAT	77
Articolo 56.	Norma di flessibilità	78
Articolo 57.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98.....	79
Articolo 58.	Definizione degli indici per l'attribuzione dei diritti volumetrici.....	80
Articolo 59.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica.....	82
Articolo 60.	Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica	83
Articolo 61.	Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio	84
Articolo 62.	Criteri per l'attribuzione degli incrementi volumetrici (premierità).....	85
Articolo 63.	Accordi tra soggetti pubblici e privati	85
Articolo 64.	Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla VAS	86
Articolo 65.	Norme transitorie	92

TITOLO 1: Norme generali

Articolo 1. Finalità

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

Articolo 2. Obiettivi generali

Il PAT, coerentemente con i contenuti del Documento preliminare, si fonda sulla valorizzazione del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile, affronta i problemi urbanistici partendo dalle specifiche problematiche territoriali, ambientali ed ecologiche, si adopera per far corrispondere agli incrementi dell'impegno di suolo un complessivo innalzamento della qualità. La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie. L'applicazione del PAT e la redazione del PI dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi esplicitati nella relazione.

Il presente PAT, in attuazione di quanto previsto dagli artt. 3 e 13 della LR 11/04, costituisce strumento di valorizzazione ambientale del territorio in quanto:

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

Articolo 3. Elaborati del PAT e ambito di applicazione

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

Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:

- tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
- tav. 2 - Carta delle invarianti;
- tav. 3 - Carta della fragilità;
- tav. 4 - Carta della trasformabilità
- tav. 5 - Perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2 della LR 14/2017 e dell'allegato B alla DGRV 668/2018

Elaborato 6. Relazione di Progetto

Elaborato 6.A. Relazione illustrativa della Variante di adeguamento alla normativa regionale sul contenimento del consumo di suolo (LR 14/2017 e DGR 668/2018)

Elaborato 7. Relazione Tecnica

Elaborato 8. Relazione di Sintesi

Elaborato 9. Norme Tecniche

Elaborato 9.A. Ambiti territoriali omogenei e aree strategiche

Elaborato 10. Relazione QC Banca dati alfa-numerica
Rapporto Ambientale

VAS – Sintesi non tecnica

Quadro Conoscitivo e elaborati del PAT su supporto informatico (n. 1 DVD contenente la documentazione di analisi, Valutazione di Incidenza Ambientale, Indagine Agronomica, Indagine Geologica..).

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

Le norme disciplinano l'assetto del territorio definito dal PAT con riferimento:

- alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici di tre sistemi territoriali: ambientale, insediativo, infrastrutturale;
- alle invarianti strutturali del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di piano.

Le norme:

- recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale e regionale);
- contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi - (PI).

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

La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

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

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

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

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

Le indicazioni grafiche contenute nella tavola 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere

considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Articolo 4. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

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

Le modalità di verifica e monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PAT, in rapporto alla VAS, si possono così sintetizzare:

- L'attuazione delle previsioni del PAT, in particolare relativamente allo sviluppo produttivo, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, è sottoposta a specifico monitoraggio, in particolar modo relativamente alla situazione industriale;
- Prima dell'adozione del Piano degli Interventi o di sue varianti, il Sindaco presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento alle tematiche affrontate nel PAT e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione. Il rapporto evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conosciuto ed in relazione agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in relazione allo stato di attuazione delle previsioni del PAT.

Articolo 5. Efficacia e attuazione

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

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

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

I vincoli, le direttive e le prescrizioni, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT.

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

Il PAT si attua a mezzo del Piano degli interventi, ai sensi dell'art. 17 della LR 11/2004 e successive modifiche.

I perimetri contenuti nel PAT in riferimento agli ATO, alle aree strutturali, agli ambiti demandati a PUA o accordo di programma possono essere variati in sede di PI, o di PUA nei limiti di variazione della superficie

territoriale del 10% di quella originaria indicata nella tavola 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal PI.

Articolo 6. Coordinamento con il PTCP di Vicenza

Il PAT aderisce agli obiettivi indicati dal PTCP (Adottato con Del. Consiglio Provinciale n. 77 e 78 del 20-12-2006 Pubblicato sul BUR della Regione Veneto n. 2/2007 del 05-01-2007 Controdeduzioni alle Osservazioni – Del. Consiglio Provinciale n. 19784/33 del 10-04-2007) relativi all'ambito insediativo n. 7: "pianura irrigua la fascia delle risorgive tra Vicenza e Bassano" sviluppandoli nelle specifiche azioni di piano, in particolare:

Ambito insediativo

- Tutelare gli ambiti e i paesaggi di pregio (risorgive), le aree protette e i manufatti architettonici di maggiore interesse;
- promuovere azioni di coordinamento tra Comuni per quanto riguarda la gestione del regime delle acque, al fine di una maggior razionalizzazione della risorsa idrica e di una riqualificazione del paesaggio delle risorgive;
- promuovere la creazione di mercati locali specifici per prodotti specifici.

Le città e gli insediamenti urbani

Obiettivi:

- promuovere politiche di governo del territorio edificato e di localizzazione di servizi rari;
- promuovere azioni di coordinamento e di accompagnamento dello sviluppo nei processi di espansione insediativa ai fini di non compromettere aree agricole ancora integre e ben conservate.

Direttive:

- sviluppare normative coordinate a livello sovracomunale al fine di definire regole comuni per la promozione della concentrazione dell'edificabilità soprattutto residenziale, incentrate all'uso degli spazi urbani ancora vuoti; promuovere parametri edificatori uniformi e consoni alle caratteristiche insediative delle aree; valorizzare i servizi esistenti attraverso la loro promozione e caratterizzazione;
- definire ambiti precisi di espansione urbana accompagnati da specifici studi sulle caratteristiche dei fondi agricoli contermini.

La rete delle infrastrutture per la mobilità

Obiettivi:

- promuovere politiche di riqualificazione e di potenziamento della rete infrastrutturale;
- garantire alle frazioni il miglioramento della qualità urbana, la sicurezza, ed una maggior connessione con i centri di riferimento.

Direttive:

- promuovere interventi per la messa in sicurezza della viabilità principale, in particolare nel tratto di SP248 di attraversamento ai centri di Sandrigo e Schiavon; mettere in rete le vie verdi e le reti ciclo-pedonali, esistenti e da progettare valorizzando la presenza dei fiumi;
- promuovere progetti di riqualificazione della viabilità della rete stradale minore; prevedere attraversamenti in sicurezza della SP248 all'interno dei centri urbani.

Il territorio rurale

Obiettivi:

- promuovere politiche di salvaguardia e valorizzazione del paesaggio sia naturale che storico artistico;
- evitare pericolosi inquinamenti delle falde acquifere;
- valorizzare il sistema delle acque e del prato stabile connotante il paesaggio dell'ambito.

Direttive:

- promuovere forme di gestione ambientale al fine di realizzare una rete di luoghi di eccellenza tra i quali il Bosco di Dueville, il centro di formazione ambientale di Lupia, il percorso ciclopedonale lungo il fiume Tesina; regolamentare i processi di escavazione lungo gli alvei dei fiumi e promuovere il recupero e la riqualificazione dei siti dimessi e abbandonati; promuovere interventi coordinati finalizzati alla valorizzazione e promozione nel territorio del ricco patrimonio storico-culturale: ville e complessi rurali di notevole interesse come Villa Sesso-Schiavo a Sandrigo, Villa Mezzalira a Bressanvido, Villa Chiericati e Villa Basso-Palazzi a Schiavon, tradizioni culinarie come la "Sagra del Baccalà" a Sandrigo o la centenaria Fiera agricola di S. Valentino a Pozzoleone;
- promuovere iniziative verso i Comuni a nord della fascia delle risorgive, affinché adottino un efficace sistema di controllo sulle discariche che nei loro territori sono collocate;
- promuovere interventi di riqualificazione agricolo-ambientale dell'ambito che tengano conto dei processi di riconversione della produzione agricola.

Le specifiche azioni, precisate dal PAT o da definirsi con il PI, sono descritte dalle presenti norme in riferimento ai singoli temi trattati.

Allo stato attuale si applicano al PAT e al PI le misure di salvaguardia di cui all'articolo 5 comma 2, lettera b del PTCP adottato.

TITOLO 2: Norme specifiche

Articolo 7. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore

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

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

Articolo 8. Vincoli e norme di tutela

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

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

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

Gli ambiti del territorio comunale interessati da vincoli derivanti da apposite leggi di settore e da norme e strumenti della pianificazione territoriale sovraordinata sono individuati nella tav. 1 come segue:

- (a) **Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – D.M. 22 giugno 1998, Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – corsi d'acqua, Vincolo monumentale D.lgs 42/2004, Siti di Interesse Comunitario (SIC), Centri Storici (PRG, art. 24 PTRC)**

Contenuto

Sono beni paesaggistici sottoposti a vincolo quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, parte terza, art. 134.

La Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia, a titolo ricognitivo, le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico e quelle vincolate ai sensi dell'art. 142 del citato decreto legislativo.

Direttive

Il PI precisa la disciplina dei diversi contesti paesaggistici assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali e antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.

In particolare il PI definirà le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile, nel rispetto degli obiettivi specifici definiti per ciascun ATO.

Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO.

Prescrizioni

Prima dell'approvazione del PI gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare le indicazioni della DGRV n. 986 del 14/03/1996 - *Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali* - (BURV n. 75 del 20/08/1996). Fino all'approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte delle autorità preposte.

(b) Vincolo Idrogeologico-forestale RD n° 3267/1923

Contenuto

Il vincolo idrogeologico – forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del RD 3267/1923 e delle leggi regionali di settore.

Direttive

Il PI provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico –forestale secondo le vigenti disposizioni comunitarie, nazionali e regionali, completando la ricognizione dei terreni di qualsiasi natura e destinazione che per effetto della loro utilizzazione possono subire denudazioni, perdere la stabilità o turbare il regime delle acque.

Prescrizioni

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

(c) Vincolo Sismico O.P.C.M. n° 3274/2003

Contenuto

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 per effetto del OPCM del 20/03/2003 n. 3274 e della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67.

Prescrizioni

L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, sono disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.

(d) Idrografia / Fasce di rispetto

Contenuto

Nella tav. 1 *Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale* sono indicati i corsi d'acqua infrastrutture che determinano una fascia di rispetto sulla base di norme di legge nazionali o regionali: tale fascia è riportata a titolo

ricognitivo nelle tavole di Piano costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda.

Il PI completa ed aggiorna il censimento delle opere e infrastrutture e delle relative fasce di rispetto, provvedendo a definire la specifica disciplina nel rispetto delle disposizioni di legge e delle seguenti indicazioni.

Vi sono comprese le zone di tutela dei torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Direttive

Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della LR 11/2004 e dal PAT tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal PAT.

Prescrizioni

All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PAT ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della LR 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico (R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904 e s.m.i.), sono ammessi esclusivamente:

- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
- b) copertura di scale esterne;
- c) gli interventi previsti dal titolo V° della LR. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela.

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto Il PI dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino.

(e) Depuratori / Fasce di rispetto

Direttive

Il PI recepisce dal PAT e integra l'individuazione degli impianti di depurazione autorizzati e degli impianti di trattamento rifiuti, ne recepisce il perimetro e precisa i limiti all'edificazione previsti rispettivamente dal Decreto legislativo 13 gennaio 2003, n. 3, dagli artt. 32 e 32 bis della LR. 3/2000; dall'art. 62 del D. Lgt. 152/06 e punto 1.2 Delib. Comit. Interm. 04/02/77.

Le fasce di rispetto sono destinate alla protezione della struttura e al suo eventuale ampliamento.

Prescrizioni

Per gli edifici esistenti nella fascia di rispetto sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c), d) del D.P.R. 380/2001 ed adeguamento alle norme igienico sanitarie e sicurezza del lavoro, previo parere obbligatorio dell'ULSS.

(f) Pozzi di prelievo per uso idropotabile / Fasce di rispetto

Direttive

All'interno della fascia di rispetto le trasformazioni ammesse dalla disciplina di zona, qualora possano interferire con la risorsa idrica, devono essere precedute da preventiva indagine idrogeologica e geognostica puntuale che definisca i criteri e le condizioni indispensabile alla salvaguardia della risorsa stessa.

Prescrizioni

Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D. Lg.vo 3 aprile 2006, n. 152, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque, nonché dal Piano Provinciale di Protezione Civile (Marzo 2004) confermato nel Rapporto Ambientale del P.T.C.P. (TAVOLA N°7-Vulnerabilità dell'acquifero e rischio risorse idropotabili, dicembre 2006). Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale l'utilizzo agronomico delle deiezione zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotto in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE "direttiva Nitrati"). Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

(g) Viabilità: classificazione delle strade come previsto da D.P.R. 495/92

Direttive

La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione. In corrispondenza di intersezioni stradali a raso alla fascia di rispetto si deve aggiungere l'area di visibilità determinata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti delimitanti le fasce di rispetto, la cui lunghezza misurata a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia pari al doppio della profondità della fascia, e il terzo lato costituito dal segmento congiungente i punti estremi. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che si intersecano. Si richiama la disciplina del Codice della Strada vigente e relativo Regolamento.

Le fasce di rispetto stradale ricadenti in zona agricola possono essere destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla realizzazione di attrezzature a servizio dell'infrastruttura (distributori di carburanti), alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla

conservazione dello stato di natura, nonché alla realizzazione di interventi di mitigazione ambientale.

Il PI disciplinerà l'edificazione all'interno della fascia di rispetto ricadente in zone diverse da quelle agricole, interne od esterne al centro abitato, con l'obiettivo primario di tutelare l'infrastruttura protetta e tenuto conto degli allineamenti esistenti. Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia e gli eventuali ampliamenti in conformità alla specifica e dettagliata disciplina prevista dal PI.

(h) Elettrodotti / Fasce di rispetto

Direttive

All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, il PI provvederà a disciplinare gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione di quelle esistenti da concordare con gli enti competenti.

Prescrizioni

Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno.

(i) Cimiteri / Fasce di rispetto

Direttive

All'interno del perimetro di vincolo cimiteriale trova applicazione la disciplina di zona indicata dal PI, nei limiti precisati dall'art. 338 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con regio decreto 24 luglio 1934, n. 1265, come modificato dalla legge 166/02 e purché non sia arrecato disturbo alla quiete del cimitero.

(j) Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico / Servitù o Fasce di rispetto

Contenuto

Gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico esistenti sono individuati dal PAT nella Tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" e sono ubicati in prossimità del centro abitato del capoluogo.

Il PAT, in relazione alle previsioni dell'art. 3, comma 1, lettera d), numero 1), e dell'art. 8, comma 1, lettera e) della L 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'art. 13, comma 1, lett. q) della LR 11/2004, stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D.Lgs. 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

Direttive

Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni anche mediante la previsione di

piani di settore, che dovranno regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:

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

Prescrizioni

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

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

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

- siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
- siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
- sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
- siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
- sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

(k) Allevamenti zootecnici intensivi

Il PAT individua gli "allevamenti zootecnici intensivi". Rispetto a tali attrezzature vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla L.R. 11/2004 – Atto di indirizzo "lettera d – Edificabilità zone agricole", circa le distanze dai confini di proprietà, dai limiti della zona agricola, dalle abitazioni civili sparse e concentrate, per:

- gli ampliamenti dei centri zootecnici esistenti,
- per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali.

Articolo 9. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali - Fragilità

Contenuto

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

- aree idonee
- aree idonee a condizione
- aree non idonee

Il PAT specificatamente procede a definire le classi e le normative riferite alle aree idonee a condizione.

Qualunque sia il grado di idoneità dell'area interessata dall'intervento è comunque necessario che per la stessa siano adeguatamente definiti il modello geologico e la caratterizzazione geotecnica dei terreni, nonché le condizioni idrogeologiche ed idrauliche in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente.

In particolare, il modello geologico *"deve essere orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, litologici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica/idrogeologica del territorio"*.

La caratterizzazione geotecnica sarà finalizzata alla parametrizzazione del terreno ed all'analisi delle interazioni terreno-struttura.

Sia il modello geologico che quello geotecnico saranno basati su indagini specifiche ed adeguate per quantità, qualità e profondità oltre che dall'importanza dell'opera, alle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche ed idrauliche del contesto in cui l'intervento si inserisce.

Si dovrà inoltre effettuare la caratterizzazione sismica del sito ai sensi della normativa vigente.

Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità/rischio idraulico, per gli interventi in progetto dovrà essere redatta apposita valutazione di compatibilità idraulica, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Aree idonee

Si tratta di aree stabili, prive di dissesti idrogeologici e/o idraulici, con buone/ottime caratteristiche geotecniche dei terreni, con soggiacenza della falda con profondità superiore a 4 metri e limitati o assenti fenomeni di esondazione.

Date le buone condizioni del contesto geologico - idraulico, il grado di approfondimento delle indagini necessarie alla definizione del modello geologico ed alla caratterizzazione geotecnica dei terreni sarà funzione dell'importanza dell'opera. Dovranno essere eseguite impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione di acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue.

Aree idonee a condizione

Si tratta di aree in cui gli aspetti morfologici, geologici, idrogeologici, idraulici e di stabilità tendono a condizionare in modo più o meno importante l'uso del territorio e richiedono interventi preventivi o di sistemazione.

Tali interventi dovranno essere supportati da indagini geognostiche e valutazioni idrauliche specifiche ed adeguate per quantità, qualità e profondità all'importanza dell'opera.

All'interno delle "aree idonee a condizione" si è operata una zonazione in funzione dei principali elementi di criticità; per ognuna di queste sono riportati gli indirizzi ed i criteri da seguire per gli interventi urbanistici.

In sede di formazione del PI si dovranno seguire le seguenti specifiche tecniche (prescrizioni e vincoli) in funzione della tipologia di condizione:

SOTTO CLASSE	FATTORI CONDIZIONANTI	PRESCRIZIONI E VINCOLI
A	<ul style="list-style-type: none"> - buone caratteristiche geotecniche dei terreni - assenti fenomeni di esondazione - falda prof. tra 2/4 m 	<ul style="list-style-type: none"> - indagine geognostica finalizzata ad accertare la qualità geotecnica e stratigrafica dei terreni - impermeabilizzazione degli interrati contro l'infiltrazione acque di falda e acque meteoriche e/o consortili irrigue
B	<ul style="list-style-type: none"> - mediocri / scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni - assenti fenomeni di 	<ul style="list-style-type: none"> - accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno, soprattutto in

	<p>esondazione</p> <ul style="list-style-type: none"> - falda prof. compresa tra 2/4 m 	<p>relazione alle tipologie fondazionali (platea o pali di fondazione) e previsione dei cedimenti assoluti e differenziali</p> <ul style="list-style-type: none"> - impermeabilizzazione degli interrati contro l'infiltrazione acque di falda e acque meteoriche e/o consortili irrigue
C	<ul style="list-style-type: none"> - buone caratteristiche geotecniche dei terreni - assenti fenomeni di esondazione - falda sub-superficiale 	<ul style="list-style-type: none"> - indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno - sconsigliati interrati, oppure elevata cura nella impermeabilizzazione della struttura stessa - monitoraggio della falda dentro e fuori l'area di intervento prima e durante le operazioni di aggotamento acqua in fase costruttiva
D	<ul style="list-style-type: none"> - mediocri / scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni - assenti o limitati fenomeni di esondazione - falda sub-superficiale 	<ul style="list-style-type: none"> - accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno, soprattutto in relazione alle tipologie fondazionali (platea o pali di fondazione) e previsione dei cedimenti assoluti e differenziali - sconsigliati interrati, oppure elevata cura nella impermeabilizzazione della struttura stessa - monitoraggio della falda dentro e fuori l'area di intervento prima e durante le operazioni di aggotamento acqua in fase costruttiva - attenzione al drenaggio della falda, possibili assestamenti per consolidazione dei terreni coesivi di sedime degli edifici vicini
E	<ul style="list-style-type: none"> - buone / mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni - area soggetta a fenomeni di esondazione - falda prof. compresa tra 2/4 m 	<ul style="list-style-type: none"> - indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno - eventuali interrati, sconsigliati, saranno ben isolati e privi di accessi dall'esterno (rampe) - mitigazione del rischio idraulico preesistente (sistemazione e ampliamento della rete idrografica minore, sopraelevazione del p. campagna e conseguenti piani viari)

F	<ul style="list-style-type: none"> - mediocri/scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni - area soggetta a fenomeni di esondazione - falda sub-superficiale 	<ul style="list-style-type: none"> - accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno, soprattutto in relazione alle tipologie fondazionali (platea o pali di fondazione) e previsione dei cedimenti assoluti e differenziali - eventuali interrati, sconsigliati, saranno ben isolati e privi di accessi dall'esterno (rampe) - monitoraggio della falda dentro e fuori l'area di intervento prima e durante le operazioni di aggettamento acqua in fase costruttiva - attenzione al drenaggio della falda, possibili assestamenti per consolidazione dei terreni coesivi di sedime degli edifici vicini - mitigazione del rischio idraulico preesistente (sistemazione e ampliamento della rete idrografica minore, sopraelevazione del p. campagna e conseguenti piani viari)
---	--	---

Nel caso di condizioni fortemente penalizzanti, gli interventi dovranno essere subordinati ad una modellazione sufficientemente estesa anche alle aree circostanti in modo da poter avere anche una visione d'insieme dell'area di intervento e dovranno individuare l'elemento, o gli elementi, predominanti di criticità che penalizzano il territorio.

Per interventi che ricadono all'interno di una o più perimetrazioni di aree soggette a dissesto idrogeologico, la relazione dovrà contenere gli approfondimenti specificati al successivo Articolo 11.

Per i progetti che ricadano all'interno di più perimetrazioni di aree soggette a dissesto idrogeologico, si dovranno recepire tutti i vincoli e le prescrizioni previste per ogni singola tipologia di dissesto.

Aree non idonee

L'elevata criticità preclude per queste aree un utilizzo che comporti incrementi del carico urbanistico. I fattori condizionanti di tale classe sono le pessime caratteristiche geotecniche dei terreni, falda sub-superficiale e ristagno idrico, aree di tutela o di cava, aree fluviali.

Sono ammessi solo le opere e gli interventi volti alla riparazione ed al consolidamento dell'esistente, nonché alla gestione del territorio in genere ed in particolare alla mitigazione della pericolosità ed alla stabilizzazione del dissesto.

Possono essere consentiti anche interventi di ampliamento, per adeguamenti a scopo igienico-sanitario, per l'abbattimento delle barriere architettoniche e per ricavo di locali accessori (box auto, impianti tecnologici, ecc.), nonché quelli legati alla viabilità e sentieristica, alla posa

di sottoservizi, al mantenimento dei soli impianti di lavorazione esistenti. Non è consentito alcun utilizzo edilizio per una distanza di 5 m dal piede esterno dell'argine maestro o comunque dall'area demaniale qualora più ampia.

Tutti gli interventi saranno comunque subordinati ad uno studio completo di fattibilità basato su indagini geologiche - geotecniche e studi idraulici approfonditi ed adeguatamente estesi alle aree contermini, nonché alla realizzazione di opere di mitigazione del rischio geologico e/o idraulico. Il P.I. definirà in maniera specifica le condizioni a cui dovranno attenersi gli interventi che saranno realizzati nelle singole zone.

Il PAT, al fine di limitare il dissesto idrogeologico derivante dalla compromissione del territorio individua, nella tav. 3, le aree soggette a periodico ristagno idrico e/o esondazione, aree soggette ad erosione ed aree di risorgiva.

Per le aree soggette a dissesto idrogeologico in sede di PI si dovranno seguire le seguenti ulteriori specifiche tecniche (prescrizioni e vincoli):

COD.	FATTORI CONDIZIONANTI	PRESCRIZIONI E VINCOLI
IDR	area esondabile o a ristagno idrico	<ul style="list-style-type: none"> - non è consentito alcun utilizzo edilizio per una distanza di 10 m dal piede esterno dell'argine maestro o comunque dall'area demaniale qualora più ampia - eventuali interrati, vivamente sconsigliati, saranno ben isolati e privi di accessi dall'esterno (rampe) - mitigazione del rischio idraulico pre-esistente (sopraelevazione del piano campagna e stradale, miglioramento e/o allargamento della rete idrografica, bacini di laminazione di elevato volume per compensare la sopraelevazione del p. campagna)
ERS	area soggetta ad erosione	<ul style="list-style-type: none"> - solo manutenzione e tutela del paesaggio e risorse paesaggistico - naturalistiche esistenti - interventi di ripristino degli argini per la riduzione dello scalzamento delle sponde e conseguente arretramento delle scarpate
RIS	area di risorgiva	<ul style="list-style-type: none"> - solo manutenzione e tutela del paesaggio e risorse paesaggistico - naturalistiche esistenti - per la manutenzione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistenti disporre di accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici / idrogeologici del terreno - vietati gli interrati - attenzione al drenaggio della falda, possibili assestamenti per consolidazione dei terreni di sedime degli edifici vicini

Articolo 10. Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici - Invarianti

La semplicità del territorio, ubicato nella bassa pianura, non implica particolari valenze di natura geomorfologica.

Il PAT ha individuato le seguenti invarianti di natura geologica:

- a. zona di risorgiva
- b. risorgiva
- c. sorgenti
- d. pozzi per attingimento acqua idropotabile (uso civile)
- e. corso d'acqua temporaneo
- f. corso d'acqua permanente

Nelle aree di Invariante si ha la massima tutela paesaggistica, naturalistica e di conservazione. Per le invarianti precedentemente elencate, il PI definisce la specifica disciplina nel rispetto delle seguenti indicazioni:

- la fruizione pubblica delle aree è subordinata alla predisposizione di specifici progetti speciali che precisino le modalità e gli itinerari in conformità agli obiettivi stabiliti.

(a) Zona di risorgiva

In questi ambiti si prescrive la massima tutela paesaggistica, naturalistica per la conservazione della biodiversità faunistica e floristica-vegetazionale.

(b) Risorgive

Contenuto

Per le risorgive si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall' D. Lg.vo 3 aprile 2006, n. 152, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento, del Piano Regionale di Tutela delle Acque e delle norme del PTCP di ottobre 2008 art. 25.

Il PAT individua le risorgive e, ove presente, l'indice di funzionalità della risorgiva (I.F.R.). Ulteriori indagini e studi potranno essere effettuati, in periodi dell'anno idonei, nei punti deficitari operando con i competenti Uffici Provinciali secondo lo schema dell'A.A.T.O. Bacchiglione. Tali approfondimenti avranno lo scopo di identificare la fascia di rispetto secondaria attraverso l'individuazione della classe di qualità della risorgiva.

Direttive

Per mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle risorgive nonché tutelare lo stato della risorsa idrica, il territorio in cui insiste una risorgiva è suddiviso in area di risorgiva, fascia di protezione primaria e fascia di protezione secondaria.

Aree di risorgiva: nell'area occupata dalla risorgiva (risorgenza e ripe) è vietato qualsiasi intervento che alteri lo stato dei luoghi, a meno che non sia finalizzato ad un miglioramento dello stato ottimale e dell'indice di funzionalità di risorgiva (I.F.R.) come a seguito riportato:

- manutenzione ordinaria
 - o interventi di spurgo
 - o interventi di sfalcio al fine di mantenere pulite le sponde
- manutenzione straordinaria

- interventi di riassetto delle sponde eventualmente franate, l'asportazione di materiale derivanti da scarichi abusivi, aspirazione dei materiali presenti all'interno dei tubi ove presenti;
- interventi di risagomatura delle sponde (con rapporto 1:2) nel caso in cui siano verticalizzate;
- interventi di messa a dimora di alberi e arbusti lungo il perimetro del fontanile al solo fine di stabilizzare le sponde, di incrementare l'ombreggiamento, con benefici influssi sull'entità di produzione primaria, migliorare la funzione di filtro biologico delle rive nei confronti dell'inquinamento diffuso, e di incrementare la varietà ambientale. Il materiale utilizzato deve essere di certificata provenienza locale;
- interventi di riattivazione idraulica dei tratti senili di risorgiva (riscavo del capifonte con asportazione del materiale di copertura, infissione di dreni d'affioramento, espurgo e risagomatura delle aste principali, sistemazione del ciglio spondale e ripristino della vegetazione).

Nella Fascia di Protezione Primaria è vietato qualsiasi intervento che ne pregiudichi lo stato ottimale e l'I.F.R. (20 metri a partire dal ciglio superiore delle rive). In particolare sono vietati nuovi interventi edificatori e infrastrutturali, o comunque atti a modificare lo stato dei luoghi e a depauperare il grado di naturalità, nonché le alterazioni del sistema idraulico del capofonte e del micro-ambiente costituitosi. Non sono comunque ammessi i seguenti interventi:

- apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
- gestione rifiuti;
- stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
- centri di raccolta demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- pozzi perdenti;
- installazione di sostegni per infrastrutture ed impianti tecnologici;
- l'utilizzazione dei fertilizzanti, fitofarmaci ed altri presidi chimici.

Sono consentiti interventi finalizzati alla valorizzazione degli ecosistemi e della vegetazione, le attività di ricomposizione ambientale nonché gli interventi finalizzati all'accessibilità ai soli scopi di monitoraggio e didattico-ricreativo. L'accessibilità dovrà comunque garantire il controllo e la regolazione della pressione antropica sull'ecosistema.

La Fascia di Protezione Secondaria prevede un'area di salvaguardia di raggio

- 150 metri per le risorgive identificate da I.F.R. compreso tra 25 e 30 e conseguentemente di classe ottimale;

- 100 metri per le risorgive identificate da I.F.R. compreso tra 20 e 25 e conseguentemente appartenente alla classe buona;
- 50 metri per le risorgive identificate da I.F.R. minore di 20 e conseguentemente appartenente alla classe scarsa – pessima.

In tali zone il Comune adotta, di concerto con i competenti Uffici Provinciali, una disciplina orientata alla limitazione degli insediamenti ed alla valorizzazione naturalistica e paesaggistico dei luoghi.

(c) Pozzi per attingimento acqua idropotabile (uso civile)

Direttive

Per quanto riguarda i pozzi ad uso idropotabile si richiama quanto prescritto dal D.Lgs. 152/06 relativamente all'area di cattura delle captazioni ottenute mediante lo studio generale di tutti i pozzi ad uso acquedottistico inserito nel Piano Provinciale di Protezione Civile (Marzo 2004) confermato nel Rapporto Ambientale del P.T.C.P. (TAVOLA N°7-Vulnerabilità dell'acquifero e rischio risorse idropotabili, dicembre 2006).

Articolo 11. Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica

Con riferimento alla Delibera della Giunta Regionale n. 1322 del 10/05/2006 (Normativa di riferimento sulla mitigazione del rischio idraulico), per le aree soggette a trasformabilità devono essere seguite le previsioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.

Tenuto conto del principio che, a seguito di nuovi interventi di urbanizzazione, la portata meteorica che potrà essere conferita nei corpi ricettori non dovrà superare il valore di portata derivante dalla medesima area prima dell'urbanizzazione ("invarianza idraulica"), il PI favorirà, ove l'assetto geologico ed idrogeologico lo permette (elevata permeabilità dei terreni sub-superficiali, assenza di falda freatica fino a 2 / 3 m), il ricorso a sistemi di "infiltrazione facilitata" nel suolo delle acque meteoriche, con i quali smaltire i deflussi in eccesso, prodotti dall'impermeabilizzazione. Allo scopo, si può ricorrere ad uno o anche più dei seguenti sistemi:

- pavimentazioni permeabili (strade pedonali, marciapiedi, parcheggi);
- bacini di infiltrazione;
- pozzi di infiltrazione, ove permessi dalla normativa di tutela ambientale);
- trincee drenanti / sub-irrigazione.

L'aspetto saliente dei sistemi sopraccitati è rappresentato dal mantenimento della loro efficienza nel tempo. che comporta la necessità di una periodica pulizia.

L'Allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1322 del 10/05/2006, che riporta le "*Modalità operative e indicazioni tecniche*" per la "*Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici*", in merito alla dispersione nel sottosuolo, precisa che i parametri assunti alla base del dimensionamento, caso per caso, devono derivare da

prove sperimentali. Inoltre, che *"le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata"*, con possibilità di incremento sino al 75%, verificando la *"funzionalità del sistema a smaltire gli eccessi di portata prodotti dalle superfici impermeabilizzate rispetto alle condizioni antecedenti la trasformazione, almeno per un tempo di ritorno di ... 200 anni nei territori di pianura"*. Tuttavia, si precisa anche che *"qualora le condizioni del suolo lo consentano e nel caso in cui non sia prevista una canalizzazione e/o scarico delle acque verso un corpo recettore, ma i deflussi vengano dispersi sul terreno, non è necessario prevedere dispositivi di invarianza idraulica, in quanto si può supporre ragionevolmente che la laminazione della portata in eccesso avvenga direttamente sul terreno"*.

Il PI, nello spirito delle indicazioni dell'allegato "A" sopraccitato in merito alla dispersione nel sottosuolo, vista anche la necessità di una manutenzione periodica dei dispositivi di infiltrazione sopra citati (spesso disattesa), favorirà l'abbinamento a questi ultimi, anche degli interventi di laminazione vera e propria, quali aree verdi conformate morfologicamente per favorire un invaso, o un sovradimensionamento della rete di raccolta delle acque meteoriche entro le aree oggetto di trasformazioni urbanistiche.

Per superfici interessate da attività produttive, lo smaltimento delle acque meteoriche attraverso pozzi perdenti e/o altri sistemi di infiltrazione, dovrà avvenire previo passaggio delle stesse in vasche di prima pioggia, da dimensionarsi secondo norma.

La dispersione degli apporti meteorici nel sottosuolo, in particolare per le acque provenienti da piazzali e strade, è comunque vietata entro le zone di rispetto delle captazioni e/o derivazioni di acque superficiali e sotterranee, stabilite con criterio geometrico (estensione di raggio 200 m) e/o temporale (basato sul tempo impiegato dall'inquinante per giungere all'attingimento - 60 giorni, 180 giorni, 365 giorni), secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Nei settori del territorio Comunale ove non è tecnicamente possibile drenare l'acqua nel primo livello di suolo sub-superficiale, si procederà con la creazione di invasi e/o bacini di accumulo, sia superficiali (aree verdi trasformabili in laghetti temporanei) che sotterranei (vespai e materassi con materiale grossolano, serbatoi artificiali di varia natura), da dimensionarsi caso per caso in modo adeguato. In tale situazione, sono ovviamente da prevedere manufatti di regolazione della portata in uscita verso corpi idrici ricettori, ai valori corrispondenti alla situazione precedente l'intervento di urbanizzazione.

Nel definire le soluzioni della problematica idraulica, si deve tener conto della superficie dell'area interessata dalla trasformazione in questione, facendo riferimento a quanto riportato nel già citato Allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale n° 1322/2006.

Classi di intervento	Definizione
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici di estensione inferiore a 0,1 <i>ha</i>
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 0,1 e 1 <i>ha</i>
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 1 e 10 <i>ha</i> ; interventi su superfici di estensione oltre 10 ettari con Imp < 30%
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Interventi su superfici superiori a 10 <i>ha</i> con Imp > 30%

Nelle varie classi, la Deliberazione indica i seguenti criteri:

- nel caso di trascurabile impermeabilizzazione potenziale, è sufficiente adottare buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili, quali le superfici dei parcheggi;
- nel caso di modesta impermeabilizzazione, oltre al dimensionamento dei volumi compensativi cui affidare funzioni di laminazione delle piene, è opportuno che le luci di scarico nei corpi idrici superficiali non eccedano le dimensioni di un tubo di diametro 200 mm, e che i tiranti idrici ammessi nell'invaso non eccedano il metro;
- nel caso di significativa impermeabilizzazione, andranno dimensionati i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico, in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione;
- nel caso di marcata impermeabilizzazione, è richiesta la presentazione di uno studio di dettaglio molto approfondito.

Ogni trasformazione urbanistica del territorio deve essere subordinata alla redazione di uno specifico studio di compatibilità idraulica, che partendo dalle indicazioni generali riportate nel presente PAT e nella Valutazione di Compatibilità Idraulica ad esso allegato, proponga, caso per caso, le misure compensative più adeguate, per garantire il principio dell'invarianza idraulica".

I successivi piani che andranno a completare lo strumento urbanistico comunale dovranno adeguarsi ai contenuti della DGRV 1322/2006 e relative m. e i.

Nel futuro PI, nei piani urbanistici attuativi (PUA) e nei Piani di Recupero, dovranno essere adottate le indicazioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica, ricordando che, come per il PAT, anche per il PI lo studio di compatibilità idraulica ad esso relativo dovrà essere trasmesso all'ufficio Genio Civile che ne curerà l'istruttoria.

I valori minimi per volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di mitigazione con riferimento ai tempi di ritorno di 50 anni, sulla base di quanto verificato nella relazione di compatibilità idraulica nel caso specifico delle aree soggette a trasformazione urbanistica vengono generalmente determinati per ogni ATO come segue:

- 500 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO 2;
- 470 mc per ettaro di superficie impermeabilizzata entro le aree soggette a trasformazione urbanistica inserite nell'ATO 1;
- per gli altri ATO è stata determinata una trasformazione idraulica del territorio con impatto nullo.

In fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario e dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato. È preferibile, altresì, che l'eventuale volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate e adeguatamente individuate nei futuri PI, che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore.

Le misure compensative per la valutazione del volume di invaso utile alla laminazione delle piene si dovranno basare su curve di possibilità pluviometrica relative ai tempi di ritorno definiti dalla delibera regionale in argomento con riferimento anche alle misure per durate giornaliere, possibilmente orarie e inferiori all'ora, aggiornate all'ultimo anno disponibile.

Non è ammesso realizzare nuove tombinature di alvei demaniali. Solo in presenza di situazioni eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione.

Dovranno venire garantite le fasce di in edificabilità di 10 metri dal ciglio superiore della scarpata o dal piede esterno dell'argine esistente per il rispetto fluviale, ai sensi del RD 523/1904 oltre che della Lr. 11/04.

Si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione mediante la realizzazione di scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante per evitare zone di ristagno.

Nelle zone soggette a frequente esondazione per insufficienza idraulica della rete di bonifica, pur essendo molto sconsigliato realizzare ampliamenti urbanistici, sarà necessario progettare importanti opere di mitigazione del rischio idraulico pre-esistente (sopraelevazione del piano campagna e stradale, miglioramento e/o allargamento della rete idrografica, bacini di laminazione di elevato volume per compensare la sopraelevazione del p. campagna).

TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI

Articolo 12. Gli ATO (Ambiti Territoriali Omogenei): individuazione e contenuti

Contenuto

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

La Relazione di Progetto descrive ciascun ATO; nell'elaborato 9A alle presenti norme è stabilito il quadro normativo, così come previsto negli appositi Atti di Indirizzo della LR 11/04, e ciò in funzione sia della elaborazione del successivo PI, sia della individuazione delle misure di salvaguardia cui attenersi.

In particolare vengono definiti:

- l'individuazione e i caratteri;
- i criteri per il dimensionamento dei carichi insediativi e dei servizi;
- i valori;
- le criticità e fragilità;
- gli obiettivi specifici e le strategie;
- le direttive e le prescrizioni per il PI;
- il dimensionamento specifico per ATO.

Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

- ATO 1 – SANDRIGO
- ATO 2 – ANCIGNANO
- ATO 3 – LUPIA
- ATO 4 – ZONA AGRICOLA SUD
- ATO 5 – ZONA AGRICOLA NORD

Per quanto riguarda le misure di compensazione e mitigazione, si fa riferimento alle indicazioni contenute nella VAS specifiche per ciascun ATO.

Direttive

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

Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, può prevedere limitate variazioni del perimetro alle ATO, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

Articolo 13. Limite quantitativo massimo di consumo di suolo ed adeguamento alla LR 14/2017

Contenuto

Il PAT ha determinato il limite quantitativo massimo originario della superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore a ha 26,89 calcolata secondo le modalità indicate nel provvedimento (Atti di Indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla LR. 11/2004, art. 50, comma 1, lettera c) come riportato nella tabella che segue.

Calcolo della SAU - Destinazione d'uso	Superficie	
	ha	%
Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	2068,57	74,62
Superfici urbane	562,21	20,28
Idrografia	115,72	4,17
Aree boscate	25,66	0,93
Totale	2772,16	100,0
SAU/STA INDICE DI TRASFORMABILITA'	% > 61,30 1,30	
SAU TRASFORMABILE	26,89	

Il valore sopra determinato interviene ai sensi delle disposizioni attuative dettate al capitolo 1.2 dell'allegato D alla DGR 668/2018, sia nella stima delle Superfici Territoriali previste, che a verifica dei residui di Piano degli Interventi in relazione al valore finale di consumo di suolo ammesso.

Direttive

In sede di PI il dimensionamento del PAT dovrà essere monitorato, dal momento della sua adozione in Consiglio Comunale, predisponendo un apposito *registro fondiario e della produzione edilizia volumetrica* con la specificazione della superficie utilizzata e della corrispondente quantità di consumo di suolo, del nuovo volume assentito e realizzato.

Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, deliberato con DGR 668/2018.

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo per il Comune di Sandrigo è pari a **15,52 ettari**.

Il PAT determina altresì con la tavola 5 gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017, i quali comprendono:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato alla data di adozione della specifica variante al PAT;
- i nuclei insediativi in zona agricola.

Gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui al presente articolo sono opportunamente denominati AUC per distinguerli dalle "aree di urbanizzazione consolidata" già presenti nella tavola 4 del PAT.

Il PI, nel rispetto delle definizioni della legge e con riferimento al maggior dettaglio della cartografia, potrà meglio precisare i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata, disponendone apposita disciplina con gli obiettivi seguenti:

- difesa dell'integrità del territorio, valorizzazione degli spazi aperti e contenimento del consumo di suolo;
- riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, anche mediante il miglioramento della qualità edilizia, architettonica ed impiantistica degli immobili, nonché l'abbattimento o la riduzione delle barriere architettoniche, l'incremento della sicurezza statica e/o idrogeologica, la riduzione dell'impatto ambientale e miglioramento dell'inserimento paesaggistico degli immobili;
- riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile di porzioni di aree di urbanizzazione consolidata specificatamente individuate e miglioramento delle relative opere di urbanizzazione;
- recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, sotto utilizzate o impropriamente utilizzate anche attraverso l'impiego dell'istituto del credito edilizio.

Sono demandati al PI la costituzione e l'aggiornamento di apposito registro per la contabilizzazione del consumo di suolo corrispondente alle previsioni di trasformazione introdotte.

Spetta altresì al PI la periodica verifica delle quantità di consumo di suolo effettivo, mediante ricognizione puntuale degli ambiti trasformati e delle rinaturalizzazioni, scomputando le aree a standard che mantengano o ripristinino i caratteri di permeabilità, seminaturalità e valore eco-sistemico.

Tale monitoraggio, da effettuare ad ogni variante al PI, condurrà all'aggiornamento della quantità massima residua di consumo di suolo ammesso, disponibile per i successivi PI.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:

- stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio;
- integra, precisa ed articola, in ossequio alla normativa regionale, gli ambiti nei quali è possibile attuare:
 - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'art. 5 della LR 14/2017;

- interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 della LR 14/2017;
- interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'art. 7 della LR 14/2017.

Negli AUC (“ambiti di urbanizzazione consolidata” di tavola 5) sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento demandati al PI, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata.

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

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

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

Come previsto dall'art. 12 della LR 14/2017, sono sempre consentiti, in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo sopra determinata:

- gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli AUC;
- gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
- i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
- gli interventi di cui all'art. 44 della LR 11/2004 e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;
- gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 14. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata

Contenuto

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche le aree non urbanizzate ma già compromesse. Sono invece esclusi dal perimetro della urbanizzazione consolidata, gli ambiti già destinati dal PRG a PUA, per i quali lo strumento urbanistico attuativo non risulta vigente alla data di stesura del PAT.

Direttive

Il PI potrà prevedere interventi di revisione o rettifica del limite della città consolidata che rispondono a una migliore definizione del margine in relazione allo sviluppo di una scala di maggiore dettaglio. Tali variazioni non potranno consistere in modifiche sostanziali e comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

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

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

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

Inoltre il PI promuove il completamento e rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e

- ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui;
- interventi volti a migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte;
- recupero degli edifici con valore storico-ambientale nel rispetto delle disposizioni di cui all'Articolo 28;
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
- recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse.

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

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili anche in riferimento all'Articolo 61 delle presenti norme;
- mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili;
- consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

Prescrizioni

In attesa del primo PI all'interno della città consolidata valgono le norme del PRG vigente al momento dell'approvazione del PAT per quanto compatibile con il PAT stesso anche il riferimento all'Articolo 65 delle presenti norme.

Articolo 15. Individuazione dei limiti fisici della nuova edificazione

Contenuto

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

Direttive

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

Prescrizioni

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

Articolo 16. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Contenuto

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

Direttive

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

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

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

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

Prescrizioni

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

L'attivazione delle linee di sviluppo indicate dal PAT è subordinata ad uno studio della viabilità da redigere in sede di PI che obblighi la realizzazione, contestuale allo strumento attuativo, della viabilità necessaria sia in relazione all'esistente che all'appesantimento dovuto alle nuove costruzioni. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Articolo 17. Dimensionamento insediativo e dei servizi

Contenuto

Il PAT determina nell'elaborato 9A alle presenti norme per ciascun ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

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

La dotazione di standard esistente e quella prevista dal PRG vigente sono pari rispettivamente a 38,88 e 41,05 per un totale di 79,93 mq per abitante.

tipo di servizio	esistenti		non attuati		totale	
	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante
istruzione	29.980	3,60	21.670	2,60	51.650	6,20
interesse comune	126.813	15,22	155.598	18,67	282.411	33,89
verde	135.430	16,25	146.641	17,60	282.071	33,85
parcheggi	31.775	3,81	18.127	2,18	49.901	5,99
totale	323.998	38,88	342.035	41,05	666.033	79,93

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

Le articolazioni quantitative di riferimento assunte dal PAT sono:

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

Direttive

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

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

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

1. aree di proprietà pubblica;
2. aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
3. aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;

4. altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), per effetto di convenzioni con il comune.

Il PI deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standard di qualità che seguono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica secondo le modalità indicate all'articolo 59 delle presenti norme. In sede di formazione del PI la dotazione esistente deve essere incrementata al fine di raggiungere il minimo previsto per ciascuna tipologia di servizi.

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

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

Prescrizioni

Fino all'approvazione del PI, adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001, ricadenti all'interno della città consolidata, sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90. In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un PUA.

Articolo 18. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza

Contenuto

Il PAT individua gli ambiti dei servizi di interesse comune di maggiore rilevanza presenti nel territorio comunale, indicando le principali aree a servizi che connotano in modo particolare il territorio di Sandrigo e che comprendono: gli impianti sportivi, la casa di riposo, la scuola ambientale, il maneggio, la caserma dei carabinieri.

Direttive

Il PI considera tali ambiti come di particolare interesse pubblico e ne favorisce l'accessibilità e la riorganizzazione, valutando anche le ipotesi di ampliamento.

Per quanto riguarda l'area del maneggio questa è da considerarsi a tutti gli effetti come zona a servizi privati di interesse pubblico. Il PI provvede a stabilire i parametri e le modalità di attuazione dell'area tenendo conto del contesto. Vi sono ammesse solo funzioni strettamente legate all'attività di maneggio.

Articolo 19. Consolidamento e razionalizzazione delle aree produttive esistenti

Contenuto

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

Direttive

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

Prescrizioni

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno della città consolidata.

Il PAT individua linee preferenziali di espansione per attività produttive in adiacenza alla zona produttiva collocata nell'ATO 1 di cui all'Articolo 21 delle presenti norme.

Per tutte le altre attività produttive, che restano confermate rispetto al PRG vigente sono ammessi esclusivamente gli ampliamenti o trasferimenti di aziende esistenti comunque da verificare nel rispetto degli obiettivi di sostenibilità definiti dalla VAS e degli ambiti di tutela indicati dal PAT.

In particolare per le zone produttive esistenti è ammesso un ampliamento del 5% rispetto a quanto già previsto dallo strumento urbanistico vigente con finalità di riorganizzazione delle attività già in essere. Inoltre è ammesso per le attività produttive esistenti alla data di adozione del PAT la ridefinizione del perimetro della città consolidata nel limite massimo del 10% del perimetro dell'area interessata per adeguamento degli spazi scoperti di pertinenza.

Articolo 20. Consolidamento e razionalizzazione delle aree commerciali esistenti

Contenuto

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

Direttive

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

Prescrizioni

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno della città consolidata. Fino a nuovo PI adeguato al PAT sono confermati indici, parametri e destinazioni d'uso dello strumento urbanistico vigente.

Articolo 21. Linee preferenziali di sviluppo produttivo

Contenuto

Il PAT indica nella tav. 4 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo produttivo in adiacenza alla zona produttiva ovest. L'estensione delle aree interessate dallo sviluppo insediativo, insieme con i parametri per l'edificazione, verranno stabiliti dal PI, desumendoli dal dimensionamento degli ATO.

Direttive

Tutte le nuove realizzazioni di superfici produttive relative ad aree individuate dal piano come ampliabili sono subordinate alle seguenti condizioni:

- il PI che prevede l'ampliamento dovrà preventivamente verificare lo stato di attuazione delle previsioni di aree produttive contenute nello strumento urbanistico vigente e giustificare l'esistenza di nuove necessità insediative di tipo produttivo.
- non sono possibili ampliamenti delle aree produttive né realizzazioni di nuove aree se risulta non attuato oltre il 25% della superficie già dedicata ad attività produttive dell'intero territorio comunale, alla data di avvio della procedura di formazione dello strumento urbanistico che intende prevedere l'ampliamento.
- Il PI dovrà garantire la realizzazione delle opere di mitigazione ambientale destinate a separare e proteggere la zona agricola sia visivamente che dalle emissioni prodotte dalle attività produttive.
- nello strumento attuativo dovrà essere indicata un'area da riservare al trasferimento delle attività produttive fuori zona e/o degli elementi di degrado individuati dal PAT o dal PI stesso.
- il PI dovrà verificare ed individuare lo stato dei sottoservizi, dei servizi tecnologici e dei servizi all'impresa e alla persona di cui l'area da ampliare è dotata; nel caso siano insufficienti ne dovrà prevedere l'adeguamento.

Prescrizioni

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

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

Articolo 22. Attività produttive fuori zona

Contenuto

Il PAT conferma l'individuazione delle attività in zona impropria contenuta nel PRG.

Direttive

Il PI potrà integrare tale rilevazione, e completare o modificare le indicazioni puntuali.

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

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

Per le attività produttive fuori zona non confermate, il PI ne prevede il trasferimento in zona consona produttiva sulla base delle indicazioni contenute nell'Articolo 61 delle presenti norme.

Articolo 23. Aree strutturali di intervento

Contenuto

Il PAT individua con uno specifico perimetro l'ambito attualmente adibito a cava esaurita denominata "Giaroni" con stoccaggio di materiale inerte a servizio del vicino impianto di lavorazione.

Direttive

L'ambito così individuato, è da considerarsi adibito allo stoccaggio di materiali di cava a servizio del vicino impianto.

La destinazione di cui al presente articolo sarà ammessa previa verifica dell'impatto sull'ambiente derivato sia in modo diretto dall'attività che dal movimento di mezzi che questa comporta. Dovranno essere adottate tutte le misure di mitigazione e compensazione necessarie a rendere l'attività compatibile con il contesto.

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

Sulle aree interessate da rischio e/o pericolosità per frane, smottamenti, cadute massi ecc., sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali, comprese le attività di cava, finalizzate alla messa in sicurezza dei siti medesimi previo apposito progetto.

Articolo 24. Aree di riqualificazione e riconversione

Contenuto

Il PAT, nel promuovere la riqualificazione e il riuso degli spazi urbani.

Aree di riqualificazione e riconversione comprende porzioni di territorio totalmente o parzialmente interessate da insediamenti di tipo artigianale o industriale per i quali, a causa della loro collocazione in zona agricola, è da prevedersi il trasferimento nel rispetto delle direttive.

Direttive

Il PI, potrà individuare limitate aree di riqualificazione, non di rilevanza strategica, sulla base di quanto indicato dalle presenti norme per i singoli ATO, dovrà definire:

- i caratteri tipologici insediativi degli interventi;
- i caratteri funzionali dell'area;
- le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

Gli interventi possono realizzarsi secondo i criteri della perequazione urbanistica e perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi.

Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

In sede di PI potranno essere individuati ulteriori ambiti di minor entità volti a perseguire obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale.

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

Il Comune, in riferimento all'Articolo 63 delle presenti norme, potrà concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Prescrizioni

Per gli edifici esistenti all'interno di queste aree sono consentiti interventi sul patrimonio edilizio di ampliamento, restauro e ristrutturazione edilizia; modifiche delle destinazioni d'uso sono consentite purché compatibili con le destinazioni previste nell'ambito di intervento.

Gli interventi di trasformazione sono subordinati a PUA.”

Articolo 25. Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle strutture di vendita

Contenuto

Il PAT non prevede ambiti per la localizzazione di grandi strutture di vendita.

Prescrizioni

Le strutture di vendita con superficie superiore a 1000 mq dovranno essere valutate rispetto a compatibilità ambientale, insediativa e relazionale, comunque nel rispetto della Lr. 15/2004 e relativa Dgr. esplicativa. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla VAS e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

Articolo 26. Ambiti di mitigazione

Contenuto

Trattasi di zone agricole poste o interposte tra i perimetri fisici dell'edificazione, con lo scopo di sottoporle a particolare tutela e per creare aree tampone di connessione naturalistica.

Sono aree che per la loro localizzazione, per gli elevati requisiti di naturalità e per i valori ambientali che le caratterizzano, costituiscono elementi centrali del progetto territoriale di tutela e di riequilibrio dell'ecosistema comunale ed intercomunale.

Rappresentano la matrice di legame di un sistema unitario a rete di tutela e valorizzazione ambientale ed ecologica e contribuiscono in modo determinante al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

In particolare il PAT indica un ambito di transizione tra la zona industriale esistente e il centro edificato di Sandrigo e un secondo ambito tra l'asta fluviale e la zona industriale stessa verso ovest.

Direttive

Il PI precisa le possibili destinazioni d'uso dell'area legate alla fruizione delle attività ricreative e del tempo libero all'aperto, oltre all'attività agricola, a condizione che siano compatibili con l'ambiente, nonché altre attività a tutela e valorizzazione delle particolari caratteristiche ambientali, naturalistiche e idrogeologiche dell'area.

Il PI tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale.

Il PI favorisce il miglioramento, la revisione e la riorganizzazione dell'accessibilità e mobilità alternativa.

Prescrizioni

In sede di progettazione delle nuove trasformazioni dovrà essere preventivamente o contestualmente prevista la realizzazione dell'ambito di mitigazione.

SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI

Articolo 27. Tutela e recupero dei centri storici

Contenuto

Il PAT individua nella tav. 1 il perimetro dei centri storici derivato dal PRG e nelle tavv. 2 e 4 il perimetro definito dal PAT. L'obiettivo è la tutela dei tessuti storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme.

Direttive

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

All'interno dei centri storici il PAT individua planimetricamente gli edifici di maggior interesse architettonico, che il PI può sempre integrare attraverso una individuazione puntuale.

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

Il PI individua oltre a ciò gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale e in contrasto con gli obiettivi di tutela, e disciplina i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti all'Articolo 61 delle presenti norme.

In attesa del PI sono confermate le indicazioni del PRG vigente con le modalità riportate nell'Articolo 61 delle presenti norme.

Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui alle presenti norme per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico volta a:

- tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico, favorendone una fruizione pubblica;
- attribuire idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità che consentano la definizione delle tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo e limitare al massimo le zone di eventuale nuova edificazione;
- individuare gli ambiti da assoggettare al recupero o a studi particolareggiati del patrimonio edilizio esistente;
- individuare puntualmente il sedime delle nuove costruzioni;
- individuare 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;

- individuare e tutelare le pubbliche piazze, vie, strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico-artistico;
- disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- individuare e tutelare le bellezze panoramiche e i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si vedano tali bellezze;
- favorire il parcheggio privato all'interno degli edifici, con limitata compromissione dei fronti storici;
- previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali.

Articolo 28. Definizione dei gradi di intervento

Il PAT determina i seguenti gradi di intervento:

Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio ancorché si tratti di vincolo indiretto di cui all'Articolo 29 e all'Articolo 31 delle presenti norme.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Grado 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.

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

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei parametri esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti

- anche interventi di ricomposizione o riproposizione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
 - consolidamento delle strutture principali e/o sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto; Nell'intervento dovranno essere prioritariamente riutilizzati gli elementi di pregio originari;
 - eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
 - mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
 - inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio.

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 3 - Edifici di interesse ambientali e paesaggistico

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

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;

- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale

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

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza netta minima dei locali 2,55 m;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

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

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico e modeste modifiche di sedime;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi.

Il PI dovrà prevedere una apposita norma per gli interventi di ampliamento e/o di sopraelevazione di cui al presente articolo, escludendo gli allineamenti con edifici contermini che modifichino significativamente lo skyline esistente annullando le articolazioni dei prospetti e delle piante tipiche del tessuto storico.

Grado 6 - Edifici in contrasto con l'ambiente

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

Per questi edifici si prevede la demolizione senza ricostruzione; nel caso di costruzioni legittime tale intervento può comportare il riconoscimento di un credito edilizio secondo le modalità di cui all'Articolo 61 delle presenti norme.

Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del PI, il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali, 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, si fa riferimento all'Articolo 51 delle presenti norme.

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

Articolo 29. Ville, chiese e complessi monumentali

Contenuto

Il PAT tutela le ville, le chiese, i complessi monumentali presenti nel territorio comunale anche al di fuori dei Centri Storici, individuandoli planimetricamente nella tav. 1, 2 e 4. Il PAT recepisce e fa propria l'individuazione delle ville venete di interesse provinciale contenuta nel PTCP.

Direttive

Il PI provvederà a stabilire, per ciascuno degli edifici esistenti, le corrispondenti categorie di intervento, fra quelle indicate nell'Articolo 28 delle presenti norme, stabilendo se del caso le integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse. Stabilirà altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte – parchi, giardini, viali, etc. – e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, etc.).

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

Prescrizioni

Sono soggetti a tutela anche gli edifici pubblici con più di 50 anni per i quali si applica la normativa vigente.

Articolo 30. Contesti figurativi dei complessi monumentali

Contenuto

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

La finalità è la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e la conservazione dei coni visuali esistenti anche se non indicati dagli strumenti urbanistici.

Direttive

Il PI potrà precisare i perimetri degli ambiti definiti dal PAT attenendosi, quando presenti all'uso di limiti fisici evidenti (strade e percorsi, corsi d'acqua) e coerenti con i caratteri dell'area considerata.

All'interno degli ambiti il PI, alla luce di una schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, provvederà alla specificazione per ciascuno di essi delle modalità di intervento.

Prescrizioni

In assenza del PI per gli edifici indicati nel presente articolo sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro.

Articolo 31. Contesti figurativi delle Ville Venete di interesse provinciale

Contenuto

Il PAT riporta i contesti figurativi delle Ville Venete di interesse provinciale desunti dal PTCP e meglio definiti nel perimetro attraverso la procedura di copianificazione tra Comune, Provincia e Regione.

Direttive

All'interno di tali contesti devono essere garantiti:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
- il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario circostante.

All'interno dei contesti figurativi il PI disciplinerà l'edificazione nel rispetto degli art. 44 e 45 della Lr 11/04 prevedendo per gli elementi di degrado

l'applicazione dei crediti edilizi, consentendo altezze massime fuori terra di 6 metri.

Prescrizioni

Con il PI sarà prevista l'eliminazione della cartellonistiche pubblicitarie o la sostituzione di eventuali guard-rail (considerati come elementi che deturpano le vedute delle Ville Venete) con altre tipologie di protezione stradale consone ai luoghi per aspetti paesaggistici e storici.

Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi il PI prevederà esclusione degli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso, quali ampliamenti laterali e sopraelevazioni. Sono fatti salvi eventuali accorpamenti di fabbricati condonati senza sopraelevazione, laddove l'intervento edilizio, rispettoso della tipologia rurale tipica, comporta un miglioramento dell'impatto visivo dei fabbricati compresi nei contesti figurativi.

Il PI dovrà in oltre prevedere la tutela e la salvaguardia dei limiti dei contesti figurativi, anche con elementi mitigatori, quali filari alberati, dalla eventuale nuova edificazione e dagli interventi edilizi che deturpano le vedute delle Ville Venete.

All'interno dei contesti figurativi il PI adotterà 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 essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Articolo 32. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale

Contenuto

Il PAT individua planimetricamente nelle tavv. 2 e 4 gli edifici di interesse storico-ambientale.

Direttive

Il PI dovrà provvedere all'integrazione e completamento del censimento di tali edifici, alla definizione per ciascuno di essi delle modalità e dei criteri di intervento

Il PI dovrà inoltre stabilire le destinazioni d'uso ammesse oltre a quelle consentite in relazione alla zona di appartenenza per ciascuno di essi, finalizzate alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante nel rispetto delle indicazioni contenute nell' Articolo 28 delle presenti norme.

Prescrizioni

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

Sono soggetti a tutela anche gli edifici pubblici con più di 50 anni per i quali si applica la normativa vigente.

Articolo 33. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale-testimoniale

Direttive

Oltre agli edifici il PI individuerà gli altri manufatti di interesse ambientale e culturale, che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo. Si tratta di capitelli, fontane, recinzioni, chiuse e manufatti idraulici etc.

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

SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

Articolo 34. Tutele e valori paesaggistico-ambientali

Contenuto

Il PAT ha individuato come valori di natura paesaggistico-ambientale gli elementi con caratteri specifici e identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e caratterizzati da valenza ecosistemica, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi e all'attuazione di uno sviluppo sostenibile. Trattasi di elementi puntuali, lineari e areali del paesaggio naturale ed antropizzato, in particolare:

- Invarianti (valori) paesaggistiche areali: Parchi storici delle ville.
- Invarianti paesaggistiche lineari: formazioni arboree lineari (siepi e filari).
- Invarianti (valori) paesaggistiche puntuali: grandi alberi.
- Invarianti (valori) ambientali areali: Zone umide.
- Invarianti (valori) ambientali lineari: corsi d'acqua (Astico, Tesina, Lavarda, fosso Longhella, fosso Dindarello).
- Invarianti (valori) ambientali puntuali: risorgive.

Direttive

Il PI recepisce la delimitazione degli elementi puntuali, lineari e areali, come determinati dal PAT e ne completa l'individuazione.

Il PI, recependo le previsioni del PAT, detta la normativa che disciplina le singole aree interessate, in particolare:

- zona agricola a campi chiusi: va preservata l'originaria sistemazione agraria, la viabilità minore presente, le coltivazioni di pregio e il corredo vegetale, puntando a un sostanziale incremento della fruizione pubblica (a piedi, in bicicletta, a cavallo, per osservazioni naturalistiche);
- formazioni arboree lineari (siepi e filari): per le formazioni presenti sul territorio comunale e individuate dal PAT valgono i seguenti indirizzi:
- le piante abbattute devono essere sostituite con altrettanti soggetti della medesima specie o compatibile, seguendo le indicazioni che saranno emanate dagli organi comunali e dal PI;
- nell'impianto di siepi campestri vanno impiegate specie vegetali autoctone e naturalizzate; sarà compito del PI fornire un elenco delle specie ammesse;
- in caso di lavori relativi al sottosuolo stradale non deve essere compromesso l'apparato radicale delle alberature.
- grandi alberi individuati attraverso censimento gestito da Veneto Agricoltura rinvenuti presso Parco di Villa Sesso Schiavo (magnolia e sofora) e presso parco di Villa Neri-Rigoni ad Ancignano (magnolie) Appartengono inoltre a tale categoria tutti gli alberi con circonferenza del tronco, misurato a 130 cm da terra, superiore a quelli di riferimento della tabella che segue, anche se non specificatamente individuati dal PAT:

Specie	circonferenza cm
Albero di Giuda, Alloro, Carpini, Gelsi, Roverella, Sorbi, Acero campestre, Olmo, Ontano	150
Latifoglie varie (tranne Faggio, Castagno e Platano e quelle di cui al punto precedente)	300
Conifere (tranne il Cedro), Faggio	350
Castagno, Cedri, Platani	450

L'abbattimento, la potatura intensa e gli interventi di dendrochirurgia sulle piante censite dovranno essere autorizzati dal Comune; analoghi interventi su quelle non puntualmente censite ma di analoghe caratteristiche dovranno essere comunicati al Comune che potrà negare l'intervento previa comunicazione nei successivi 10 giorni, trascorsi i quali l'intervento si intende autorizzato. Le piante tagliate o delle quali ne sia causata la morte dovranno essere sostituite con esemplari di specie analoga. Per una corretta integrità dell'esemplare non è inoltre permesso porre cartelli, chiodature, fasciature, verniciature o altro che lo deturpi o lo danneggi.

- aree boscate golenali: sono ammessi interventi di miglioramento boschivo e di creazione di ambiti per le osservazioni naturalistiche, tuttavia la fruizione pubblica dell'area dovrà risultare compatibile con la funzione preminente della conservazione della biodiversità.
- corsi d'acqua: per questi ambiti valgono le direttive dettate dalle presenti norme.
- Le direttive per gli interventi lungo i corsi d'acqua dovranno essere concordate con gli enti preposti (Genio Civile e Consorzio di Bonifica).

In linea generale il PI:

- sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l'impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e creano l'habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di riqualificazione ambientale dei fondi, tenendo conto sempre della potenzialità produttiva che è l'obiettivo primario dell'imprenditore agricolo;
- tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale;
- tutela e valorizza gli edifici esistenti con valore storico-culturale;
- favorisce la fruizione turistica e le attività ricreative del territorio aperto, attraverso l'organizzazione di percorsi ciclo-pedonali ed equitabili connessi con gli insediamenti, utilizzando anche la rete dei percorsi naturali esistenti, e la promozione di attività di fruizione del tempo libero e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell'ambiente;
- ai fini della tutela e valorizzazione delle caratterizzazioni ambientali, paesaggistiche e naturalistiche presenti nell'ambito fluviale, prevede la

pubblica fruibilità degli spazi pubblici e d'uso pubblico e/o demaniali in esso contenuti o previsti;

- prevede la collocazione preferenziale degli interventi edilizi funzionali all'attività agricola in vicinanza ai fabbricati esistenti;
- prevede la riqualificazione di aree degradate e di ambiti che hanno perso la caratterizzazione agricola;
- definisce le caratteristiche tipologiche e formali delle costruzioni ammesse in tale area e fissa altresì le modalità d'intervento relative al riordino ed alla riqualificazione degli edifici esistenti;
- integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado eventualmente già individuati dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dall'Articolo 61 delle presenti norme;

Il PI inoltre deve tutelare i corridoi ecologici, le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone.

Prescrizioni

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto.

Per gli ambiti agricoli a campi chiusi:

- sono vietati interventi comportanti alterazione e smembramenti, costruzioni nel contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità e la linearità dei filari di alberi e siepi e le relazioni con il loro immediato intorno;
- è ammessa la sostituzione o integrazione delle essenze arboree presenti esclusivamente con essenze analoghe, ad eccezione degli alberi monumentali;
- è prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di pulizia idraulica e stradale.

Articolo 35. Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale

Contenuto

Si fa riferimento ad aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle Direttive Europee 92/43/CEE Direttiva Habitat per le zone S.I.C. e la 79/409/CEE Direttiva "Uccelli" per le zone Z.P.S., al D.P.R. n. 357, 8 settembre 1997, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 3173 del 10/10/2006.

Nel territorio del Comune di Sandrigo è presente il Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.): *Bosco di Dueville e risorgive limitrofe* (IT3220040).

Direttive

Il PI provvederà a definire norme di tutela e valorizzazione anche alle zone di influenza limitrofe, sulla base della D.G.R. n. 3173 del 10/10/2006 –

Nuove disposizioni attuative della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 - Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative, come strumento idoneo a fissare le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio.

Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti a interventi di miglioramento già individuati dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione.

Prescrizioni

Nell'ambito e in prossimità del Sito di Importanza Comunitaria, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e delle disposizioni regionali di cui alla DGR n. 3173 del 10 Ottobre 2006 avente per oggetto: *Nuove disposizioni attuative della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997- Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative*.

Tutti gli interventi previsti devono essere coerenti con l'elaborato Valutazione di Incidenza Ambientale allegato al PAT.

La progettazione del PI e la progettazione definitiva di ogni singolo intervento (soprattutto quelli previsti nella denominata ATO 1), come previsto dalla normativa in vigore, deve contenere la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.

Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico devono essere utilizzate esclusivamente specie autoctone e non specie alloctone invasive.

Devono essere rispettate le pozze, anche temporanee, non direttamente collegate al bacino acqueo principale, in cui sono presenti elementi caratteristici e peculiari dell'erpeto fauna veneta, inseriti negli allegati II e IV della Direttiva Habitat.

È vietato lungo i corridoi ecologici indicati nella cartografia di PAT asportare specie erbacee e arboree che servono da alimentazione per gli animali e contribuiscono ad aumentare la biodiversità.

Deve essere prevista la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

Articolo 36. Ambiti di conservazione con alto valore paesaggistico

Contenuto

Il PAT individua un ambito di territorio aperto da valorizzare in quanto area di particolare pregio e caratterizzazione dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico per la presenza dei complessi di alcune ville di interesse monumentale, corsi d'acqua, zone umide, sistemi alberati.

In virtù di tali caratteristiche promuove la riqualificazione e manutenzione di tale ambito, da inserire nel sistema dei percorsi ciclo-pedonali di visitazione e fruizione del territorio aperto.

Direttive

Il PI recepisce le presenti disposizioni e promuove le attività finalizzate alla tutela dall'edificazione, alla fruizione a scopo ricreativo, didattico e scientifico-culturale, rispetto alle quali è consentita la creazione di percorsi, luoghi di sosta, da realizzarsi in coerenza con gli obiettivi di tutela indicati dal PAT.

Prescrizioni

Il PI disciplina attraverso una schedatura puntuale le modalità di intervento e le destinazioni d'uso ammesse per gli edifici compresi all'interno del perimetro.

All'interno di tale ambito non sono comunque ammesse nuove costruzioni fatta eccezione per la costruzione legata all'attività agricola di cui all'articolo 44 della Lr 11/04 solo nel caso di preesistenza di centri aziendali e comunque nel raggio di 50 metri dagli edifici esistenti.

Articolo 37. Aste fluviali

Contenuto

Si intendono le zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

Direttive

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

Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dall'Articolo 61 delle presenti norme.

Prescrizioni

All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.

All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'articolo 41, comma 1, lettera g), della LR n. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001, nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
- gli interventi previsti dal titolo V della LR. n. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla DGRV n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'articolo 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, o atto all'eliminazione delle barriere architettoniche;

- opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- la realizzazione di piste ciclabili e/o percorsi pedonali.

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma potranno essere autorizzati:

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

Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del RD. n. 368/04 e dal RD. n. 523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato dal Genio Civile e dal Consorzio di Bonifica competente, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; saranno inoltre da ritenersi vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Genio Civile e dal Consorzio di Bonifica competente e fatte salve le disposizioni legislative vigenti in materia; si specifica inoltre che per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi dell'articolo 15 della LR. n. 1/91 e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 152/06.

In merito alle opere esistenti a distanze inferiori da quelle consentite, il PAT conformemente all'art. 133 del R.D. n. 368/04 prevede che, piante o siepi esistenti o che per una nuova opera di trasformazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite.

Articolo 38. Rete ecologica

Contenuto

La rete ecologica in senso generale si presenta strutturata in aree nucleo, corridoi, zone cuscinetto, pietre da guado e ambiti di restauro ambientale. Il PAT individua per il territorio comunale il quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.

Le singole componenti della rete ecologica e la loro funzione nell'ambito della rete medesima sono:

- **aree centrali** (core areas): coincidono con aree già sottoposte o da sottoporre a tutela, ove sono presenti biotopi, habitat naturali e seminaturali, ecosistemi di terra e di mare che si caratterizzano per l'alto contenuto in naturalità. Tali aree possiedono un valore ecologico ed una naturalità elevati e sono importanti anche dal punto di vista storico, scenico, artistico. Esse richiedono perciò un'attenta tutela e in taluni casi

anche la valorizzazione. Sul territorio comunale sono stati considerati appartenenti a questa categoria gli ambiti del territorio costituite dai siti della Rete Natura 2000 individuati ai sensi delle direttive 79/409/CEE e 92/43/CEE e dalle aree naturali protette ai sensi della legge 394/91. Essi comprendono le zone umide, gli ambiti agricoli e le aree prative rientranti all'interno della fascia del SIC IT3220040 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe.

- **aree di connessione naturalistica** (buffer zone): hanno la funzione di evitare situazioni critiche che possono crearsi fra i nodi, i corridoi ecologici in caso di contatto diretto con fattori significativi di pressione antropica quali i centri abitati. Nello specifico le zone cuscinetto costituiscono delle fasce esterne di protezione ove siano attenuate ad un livello sufficiente le cause di impatto potenzialmente critiche. Fanno parte di questa categoria le aree a zone umide, corsi d'acqua e contesti agricoli, situate in una fascia contigua alle aree centrali.
- **corridoio ecologico**: elemento lineare a struttura naturale superiore della matrice in cui è collocato. Elemento atto a favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi e biotopi. La loro funzione di corridoi preferenziali è esaltata dal fatto di favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali (nodi), zone cuscinetto e zone di restauro ambientale impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento. Nel territorio in esame sono stati individuati come corridoi principali e secondari l'area fluviale rispettivamente dell'Astico e del Lavarda ed il loro corredo di vegetazione lineare.
- **isole ad elevata naturalità** (stepping stones): rappresentano delle aree naturali minori dove gli organismi sostano e si rifugiano in modo temporaneo durante i loro spostamenti lungo delle ideali linee di passaggio. Tali elementi, nonostante le ridotte dimensioni, possono dare un contributo significativo alla dispersione degli organismi, tuttavia è indispensabile che la matrice circostante non abbia caratteristiche di barriera invalicabile. Per specie poco sensibili alla frammentazione, all'isolamento, alla qualità dell'habitat le pietre di guado possono essere rappresentate anche da habitat di origine antropica (rimboschimenti, zone umide artificiali, ecc.). Le formazioni arboree lineari presenti sul territorio aperto, i filari, le siepi, posti lungo la viabilità minore, lungo i confini di proprietà, e/o all'interno degli appezzamenti possono essere considerati pietre da guado.
- In particolare, valutando la rete ecologica locale nell'ottica di un'area più vasta, la disposizione delle pietre da guado crea una sorta di linea ideale di passaggio, che sembra indicare un collegamento tra gli ambiti posti sulla direzione nord-sud del territorio comunale.
- **aree di restauro ambientale** (restoration areas): ambiti dotati di elementi di naturalità diffusa, anche con presenza di nuclei naturali relitti. Fanno parte di tale tipologia anche alcune aree degradate, che svolgono una azione importante per il consolidamento della rete ecologica la

valorizzazione mediante conservazione e/o ripristino degli elementi di naturalità quali canali, macchie boscate, filari alberati, incolti di piccole dimensioni, che nell'insieme contribuiscono a conservare un discreto livello di biodiversità e possono contribuire a tutelare ed a riqualificare gli elementi di naturalità del contesto. Tra questi possono riconoscersi degli ambiti precisi come le cave ancora attive e le discariche dismesse.

Direttive

Il PI provvede a specificare i modi d'uso e di tutela per l'insieme delle suddette componenti ecologico-strutturali, operando per garantire le opportune connessioni e continuità di carattere fisico tra i diversi elementi, coerentemente con la pianificazione provinciale.

Il PI intraprende progetti di ricostruzione e miglioramento della rete ecologica locale attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale e di connessione finalizzati:

- al potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
- alla previsione di specifici interventi di deframmentazione attraverso opere di mitigazione e compensazione ambientale, in particolare tenendo conto degli interventi di trasformazione del territorio previsti dal PAT;
- alla previsione di realizzare neoecosistemi sia con finalità di miglioramento dell'inserimento paesaggistico di infrastrutture ed aree insediate;
- all'individuazione di corridoi ecologici fluviali e il miglioramento delle capacità di autodepurazione dei reticoli idrografici;
- alla gestione e la conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori a funzione, anche favorendo le colture arboree specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile o con finalità "a perdere" in favore del mantenimento di particolari specie animali (anche di interesse venatorio).

Nel caso di infrastrutture viarie che interferiscono con la rete ecologica il PI deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della rete stessa, quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali o l'interruzione delle recinzioni.

Ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il PI programma, lungo direttrici strategiche preferenziali estese al territorio aperto e agli insediamenti, la messa a sistema delle aree per servizi e a verde in modo da garantire una maggiore funzionalità delle stesse, una migliore qualità del tessuto urbano in cui i servizi si integrano, il consolidamento e sviluppo di una rete di aree a verde connessa con il territorio aperto esterno agli insediamenti.

La progettazione del sistema del verde urbano dovrà tenere conto del collegamento funzionale tra le componenti della rete ecologica.

Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, completerà e meglio preciserà la ricognizione degli elementi delle reti suddette, prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso interventi di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo anche i proprietari delle aree interessate, eventualmente in accordo con la

Provincia per quanto riguarda gli interventi sugli agro-ecosistemi. Provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare, le azioni per il rafforzamento e la ricostruzione di corridoi e buffer zone, avendo attenzione per:

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

Prescrizioni

Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG vigente e le norme sovracomunali; è vietata comunque ogni attività o intervento che possa alterare permanentemente o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi sotto il profilo ambientale. Sono comunque confermate le disposizioni di cui all'Articolo 48 delle presenti norme per quanto compatibile con la Valutazione di Incidenza Ambientale allegata al PAT.

Si richiamano le norme di tutela del PTCP relativamente agli elementi della rete ecologica individuati dallo stesso.

Articolo 39. Corridoi ecologici

Contenuto

I corridoi ecologici, rappresentati simbolicamente nella Tav. 2, costituiscono elementi di rilievo paesaggistico e ambientale soprattutto in relazione al tessuto consolidato. Sono indicati sia quelli esistenti che quelli previsti.

Direttive

I corridoi verdi indicati sono obbligatori e potranno essere meglio precisati e integrati dal PI che ne definirà le dimensioni e, ove possibile, indicherà anche la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di collegamento. Fatte salve le situazioni preesistenti, la dimensione minima dei corridoi è stabilita in 50 metri. L'andamento potrà essere modificato in ragione di una progettazione più dettagliata per meglio adeguarlo alla situazione reale.

Sono da considerare parte integrante dei corridoi ecologici anche gli elementi della continuità naturalistica indicati dal PTCP come nuclei della rete secondaria, ancorché non riportati dal PAT.

Articolo 40. Barriere

Contenuto

Alcuni elementi paesistici, localizzati, di forma lineare o a carattere "diffuso", possono mostrare una scarsa o nulla idoneità ecologica impedendo, parzialmente o del tutto, le dinamiche individuali di determinate specie e agendo così da barriera parziale o totale. Tale alterazione può provocare conseguenze a livello di popolazione, di tipo genetico e demografico. Fra le diverse opere umane realizzate sul territorio, le infrastrutture stradali lineari sono quelle che influenzano maggiormente l'integrità biotica negli ecosistemi terrestri ed acquatici.

Il PAT individua gli elementi di discontinuità, con particolare attenzione nei confronti delle infrastrutture che influenzano la continuità dei collegamenti

ecologici individuati nel precedente articolo. All'interno del territorio di Sandrigo è stato individuato quale elemento di forte discontinuità la S.S. n. 248 Schiavonesca, che può costituire un ostacolo al movimento delle specie animali e vegetali che si muovono attraverso la rete ecologica locale.

Direttive

Il PI, sulla base di quanto individuato dal PAT, provvederà a disciplinare gli interventi di connessione dei corridoi ecologici, che permettono di superare barriere antropiche fisiche.

Prescrizioni

Prima dell'approvazione del PI è fatta salva la vigente disciplina di zona.

Articolo 41. Mitigazioni

Contenuto

In base alle indicazioni che emergono dalla VAS, attraverso un'analisi accurata di quelle azioni che evidenziano impatti negativi, vengono individuate possibili misure di mitigazione. Per azione di mitigazione si intende un'opera che è in grado di ridurre al massimo i danni agli habitat ed alle specie. In questo caso si accetta che un certo impatto negativo si possa verificare, ma al tempo stesso si opera affinché questo sia ridotto o minimizzato quanto più possibile.

Le opere per le quali si possono indicare misure di mitigazione sono in particolare quelle finalizzate a riequilibrare il territorio assoggettato a infrastrutture o ad attività produttive particolarmente impattanti.

Direttive

Il PI, sulla base delle indicazioni della VAS, può prevedere la possibilità di attuare le seguenti azioni di mitigazione:

- uso di sistemi fono-assorbenti e di ampie fasce arborate da utilizzare a bordi-strada, a contorno delle aree industriali;
- utilizzo di fasce tampone;
- dispositivi di filtro (forestazione di pianura) tra la zona produttiva e gli insediamenti residenziali;
- riqualificazione e potenziamento della rete ecologica;
- ampliamento delle fasce di rispetto.

In sede di progettazione delle nuove trasformazioni dovranno essere garantite adeguate fasce di mitigazione ambientale e paesaggistica, secondo le indicazioni generali espresse nelle direttive.

Il rapporto ambientale della VAS, individua gli effetti positivi e negativi che le azioni di piano generano nel territorio e definisce, dove possibile, quali interventi di mitigazione sono necessari per ridurre o eliminare gli effetti negativi.

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

Articolo 42. Mitigazioni relative all'inquinamento luminoso

Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori di suddetti impianti.

Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° e oltre.

È fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria.

Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore 24.

L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve essere superiore a 4500 lumen. In ogni caso per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizio di pubblica utilità e all'individuazione di impianti di distribuzione self service, è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio.

È vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare verso la volta celeste.

Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).

È vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Articolo 43. Inquinamento da gas radon

Prescrizioni

Atteso il livello di riferimento del gas radon esposto nel rapporto ambientale, gli insediamenti residenziali dovranno prevedere idonee azioni finalizzate ad una significativa riduzione dei valori dell'agente inquinante secondo le indicazioni contenute nel Dgrv 79/2002 e degli allegati alla stessa.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Articolo 44. Le reti per la mobilità

Contenuto

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

Tali interventi sono così definiti:

- nuovi tracciati di collegamento tra assi viari esistenti
- costruzione della rete dei percorsi ciclabili con funzioni ricreative;
- costruzione della rete dei percorsi ciclabili per la mobilità alternativa.

Direttive

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

Articolo 45. Percorsi ciclabili e itinerari paesaggistici

Contenuto

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

Direttive

Il PAT attribuisce un'importanza strategica alla realizzazione di una rete di percorsi ciclabili e pedonali attrezzati e protetti secondo due modelli che potranno per alcuni tratti coincidere:

- percorsi ciclabili urbani finalizzati a migliorare i collegamenti e la mobilità casa-lavoro, casa-scuola, casa-tempo libero;
- percorsi ciclabili finalizzati alla fruizione del territorio, sia urbano che aperto, e delle strutture ricreative e sportive.

A tal fine il PAT promuove la realizzazione di uno specifico progetto da sviluppare in termini urbanistici, architettonici e di diffusione e conoscenza delle opportunità già presenti all'interno del territorio comunale e di quelle che si attiveranno attraverso l'attuazione del progetto. Sotto il profilo urbanistico il PI recepisce i contenuti di tale progetto riportando ulteriori tracciati o rettifiche rispetto a quelli indicati dal PAT. La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal PI o dal progetto esecutivo con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime, all'utilizzo quando possibile di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.

Prescrizioni

Il PI redige un progetto della rete ciclabile in modo da consentire la costruzione, anche per lotti successivi in riferimento al piano triennale delle opere pubbliche.

Articolo 46. Coni visuali

Contenuto

Il P.A.T. ha individuato i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico (viabilità, percorsi ciclopedonali, ecc.).

Direttive

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

Prescrizioni

Prima dell'approvazione del P.I., per i coni visuali individuati dal P.A.T. sono previste le seguenti disposizioni di tutela:

- è vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino negativamente la percezione.
- fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata mediante puntuale istruttoria che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione ed il dimensionamento delle opere consentite.

EDIFICABILITÀ IN TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 47. Zone a prevalente destinazione agricola

Contenuto

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, gli interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli articoli 44 e 45 della LR n. 11/04 e successive modifiche e integrazioni, nonché gli altri interventi espressamente previsti dal PAT.

Direttive

Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, azioni preordinate a:

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

Il PAT individua:

- i principali edifici con valore storico-ambientale;
- gli ambiti di tutela culturale e naturale, le invarianti di natura paesaggistico-ambientale;
- gli ambiti idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia agricola e che possono favorire lo sviluppo del settore primario, in quanto strettamente correlate:
 - Complesso agrituristico e fattoria didattica "Fattoria Maino" in via Camazzane, 13: comprende l'area all'interno della quale si intende promuovere l'allevamento delle vacche da latte con l'integrazione dell'uso ecocompatibile di impianto di biogas per la produzione di energia elettrica e termica, integrazione dell'attività didattica, visite guidate ed escursioni.
 - Azienda agricola e fattoria didattica Il Dindarello in via Dindarello, 20 a Lupia, comprende l'area all'interno della quale si intende promuovere lo sviluppo dell'attività agricola anche con l'integrazione di attività quali: visite guidate ed escursioni, bird-animals watching, apicoltura, percorsi sentiero natura.
 - Azienda agricola e fattoria didattica Il Gelso in via Soella, 23, comprende l'area all'interno della quale si intende promuovere lo sviluppo dell'attività agricola, della produzione dei prodotti

tipici locali, dell'allevamento zootecnico, anche con l'integrazione di attività didattiche sulla biodiversità.

Il PAT recepisce le indicazioni specifiche previste dal PTCP relativamente al "Patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata" per ambiti di produzione zootecnica ed avicola.

Direttive

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

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante, eventuali interventi devono rispettare le disposizioni di cui all'art. 8.8, lettera d);
- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale.
- gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, al fine di una valorizzazione della produzione agricola e dei prodotti locali;
- gli ambiti sui quali limitare l'edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, secondo le previsioni del PAT;
- gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;

- gli ambiti agricoli ove consentire l'ampliamento degli edifici residenziali, attraverso l'utilizzazione dell'eventuale parte rustica, esistente e contigua, e dove se ne prescinde;
- le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola di cui all'Articolo 51 delle presenti norme, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale di cui all'Articolo 31 delle presenti norme;
- le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.

È possibile, in sede di redazione del PI, promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica, ai sensi dell'Articolo 54 delle presenti norme e della vigente normativa in materia, anche a integrazione e in aggiunta a quelle già individuate dal PAT.

Altresì, il PI promuove attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali;

Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dall'Articolo 61 delle presenti norme;

Il PI definisce le tipologie e i limiti dimensionali per gli ambiti con limitazioni all'edificabilità, idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia agricola e che possono favorire lo sviluppo del settore primario.

Prescrizioni

Per gli interventi ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le edificazioni, come previsto dalle presenti norme, ai sensi articolo 43, comma 1, lett. b), della LR. n. 11/2004.

Nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal titolo V della LR. n. 11/2004.

Fino all'approvazione del PI vengono inoltre poste le seguenti prescrizioni e vincoli:

- gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PAT o del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;
- l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di

protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature;

- le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali.

Sono ammesse:

- opere di sistemazione, trasformazione e miglioramento idraulici, nonché l'inserimento di macchinari ed impianti, anche di irrigazione dei fondi e di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli con le relative opere, volumi e reti tecnologiche a servizio, che siano migliorativi dell'assetto produttivo dell'attività agricola, al fine di sopperire al grave deficit della produzione primaria ed alle trasformazioni climatiche in atto;
- centrali a fonti rinnovabili di cui al D.Lgs. n. 387/2003 e s.m.i., al fine di favorire la produzione ecocompatibile di energia se realizzati da società e cooperative agricole, di trasformazione e/o commercializzazione dei prodotti derivanti dalle aziende dei soci. Sono fatte salve le norme vigenti in materia;
- recupero di elementi ed aree degradate da un punto di vista ambientale, al fine di favorirne la conservazione e lo sviluppo;
- eliminazione di elementi vegetazionali, quali singole piante anche ornamentali, filari, siepi, boschetti, che non siano più vitali, ovvero risultino gravemente compromessi anche da un punto di vista fitosanitario e, comunque, che rappresentino pericolo per lo svolgimento di attività agricole, nonché per l'efficienza e salubrità delle coltivazioni o per la regimazione delle acque;
- manutenzione ed utilizzazione degli elementi vegetazionali esistenti;
- svolgimento di attività ed opere che siano imposte nell'ambito dell'attività agricola, da fonti normative prevalenti di matrice comunitaria e, comunque, tutte le opere e gli interventi finalizzati al mantenimento della efficienza produttiva intesa come miglioramento fondiario, nonché delle buone condizioni agronomiche dei fondi.

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

Articolo 48. Indirizzi e criteri l'edificabilità in territorio agricolo

Contenuti

Il territorio agricolo, così come definito ai precedenti articoli, è normato ai sensi del Titolo V della LR n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni. Il presente articolo, ai sensi dell'articolo 43 comma 1 lettera b), ha per oggetto le aree agricole del territorio comunale e fornisce disposizioni generali per l'edificabilità in zona agricola e le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti.

Il PI aggiorna e disciplina le aggregazioni edilizie rurali di antica origine o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico delle zone rurali individuate dal PAT.

Direttive

Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi, considerando che in zona agricola l'edificazione dei fabbricati agricoli produttivi deve essere collegata alla funzionalità tecnica degli stessi e non vincolata esclusivamente alle forme architettoniche tradizionali.

Gli **edifici prevalentemente residenziali** devono:

- rispettare l'ambiente agricolo e in particolare i caratteri dell'edilizia tradizionale, ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- l'andamento delle coperture deve uniformarsi a tipi tradizionali, con andamento prevalentemente a due falde, impiegando per il manto materiali tradizionali;
- prevedere murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
- la cornice di gronda dovrà preferibilmente uniformarsi alle misure tradizionali della zona;
- i comignoli devono essere improntati a semplicità di forma, preferibilmente costruiti secondo le modalità tradizionali della zona;
- le grondaie devono essere preferibilmente con profilo tondo;
- le principali misure dei fori devono essere preferibilmente in rapporto con quelle delle tipologie tradizionali, con rapporti tra altezza e larghezza tipici della zona;
- sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato se visibili dall'esterno.

Le **strutture agricolo-produttive e gli annessi rustici** devono:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando, per quanto possibile, la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
- prevedere, per quanto possibile, coperture con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con materiali tradizionali;
- prevedere murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
- nel caso di strutture agricolo produttive non tradizionali, destinate alla produzione di energia da fonti rinnovabili, le tipologie, i materiali e le forme possono essere diverse dalle direttive sopra riportate.

Riqualificazione ambientale delle aree scoperte

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

Il PI specifica le direttive suddette, individua gli edifici rurali presenti nel territorio agricolo e disciplina qualunque intervento di trasformazioni del territorio rurale, delle sue peculiari caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali, predisponendo uno specifico prontuario per interventi edilizi

in zona agricola. Il PI potrà integrare le indicazioni di cui al presente articolo al fine di favorire l'innovazione architettonica nel rispetto della tradizione locale.

Le disposizioni sulla volumetria, sulle distanze e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dal PI nel rispetto delle disposizioni di legge. Esso inoltre valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

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

Per le aggregazioni edilizie rurali di antica formazione è preferibile un intervento progettuale unitario. Il PI procede secondo quanto previsto dalla Lr. n. 11/2004 e precisa le destinazioni d'uso ammesse.

Prescrizioni

In generale è prescritto il mantenimento attraverso il recupero, la manutenzione e la parziale reintegrazione di vecchie recinzioni e muri divisorii esterni che presentino caratteri tipologici e materiali tradizionali e siano coerenti con i valori storico-architettonici dell'edificio originario.

In assenza di elementi considerati tipici e caratterizzanti potranno essere realizzate nuove recinzioni esterne secondo le tipologie e forme più ricorrenti della tradizione rurale locale.

In generale gli spazi esterni pertinenziali dei fabbricati tipici rurali o di fabbricati di epoca recente dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli attraverso l'uso di materiali e tecnologie drenanti.

Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno preferibilmente essere mantenute e conservate nei loro caratteri originari; detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.

Il PI favorisce, attraverso misure di incentivazione, interventi che promuovono l'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, soluzioni progettuali eco-compatibili e disposizioni di bioedilizia.

Per le aggregazioni edilizie rurali o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale, il PI sulla base delle analisi e della categoria di intervento assegnata in base al grado di tutela determina per ogni unità minima di intervento la destinazione d'uso ammessa tra quella residenziale, commerciale, direzionale, turistica ed artigianale di servizio nel rispetto di quanto disposto nell'Articolo 28 delle presenti norme.

Nel caso di edifici non funzionali al fondo il PI farà riferimento ai contenuti dell'Articolo 51 delle presenti norme.

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

Articolo 49. Nuclei abitati ed edificazione diffusa in territorio agricolo

Contenuti

La zona agricola di Sandrigo comprende alcuni nuclei prevalentemente

residenziali che, pur non presentando caratteristiche tali da poter essere considerati come città consolidata, sono caratterizzati da una presenza edificata di una certa densità, identificati con un toponimo che ne riconosce il carattere di borgo, da edificazione diffusa ma non in contrasto con l'uso agricolo del territorio.

Direttive

Il PAT, in tali ambiti, demanda al PI la definizione dell'esatto perimetro (comunque all'interno dei limiti definiti dal PAT), della schedatura di tutti gli edifici prevedendo un disegno urbanistico dell'ambito, il recupero degli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e appositi interventi per quelli non più funzionali all'esercizio dell'attività agricola. All'interno di tali perimetri il PI può individuare limitati interventi puntuali di nuova edificazione, o ampliamento.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- recupero a fini residenziali degli edifici esistenti;
- nuova edificazione residenziale: il PI individua i lotti edificabili nei quali è consentita la realizzazione di un unico edificio residenziale per una volumetria massima di 800 mc;
- per i fabbricati esistenti sono consentite destinazioni d'uso diverse, purché compatibili con la residenza.

Ai fini di limitare comunque l'edificazione sparsa in territorio agricolo, tali nuclei sono da considerarsi ambiti prioritari per l'edificazione consentita in tale territorio dalla legislazione vigente; al loro interno potrà applicarsi il credito edilizio volumetrico eventualmente maturato nel caso di interventi di eliminazione di situazioni di degrado nel territorio agricolo con modalità stabilite dall'Articolo 61 delle presenti norme.

Prescrizioni

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- funzione abitativa e relativi servizi (artigianato di servizio, esercizi di vicinato, etc.);
- funzioni rurali connesse all'accoglienza e valorizzazione dei prodotti tipici;
- funzioni alberghiere, congressuali, ristorazione e strutture per il turismo rurale.

In questi ambiti non sono consentiti allevamenti di tipo intensivo né destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi. Sono fatte salve le norme vigenti sulle zone agricole e le schede puntuali degli strumenti urbanistici vigenti fino al subentro di diverse indicazioni introdotte con il PI.

La rappresentazione dell'edificazione diffusa nella tavola 4 non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Articolo 50. Strutture agricolo-produttive

Contenuto

Si considerano annessi rustici i locali atti alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione dei

prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o dall'allevamento di animali, nonché i locali atti ad ospitare attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale, ovvero di ricezione ed ospitalità, come definite dalla legge.

Articolo 51. Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Contenuto

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

Direttive

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

- formulare una schedatura puntuale che riporti gli estratti del PAT e del P,I un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso;
- per ciascun fabbricato vanno indicati gli eventuali titoli abilitativi;
- l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
- la tipologia e consistenza degli allevamenti;
- l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative delle superfici, dei volumi e loro uso;
- riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito, indennità compensativa;
- l'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo deve avvenire previa relazione agronomica;
- va indicato l'eventuale l'ampliamento volumetrico consentito solo se si tratta di abitazioni esistenti alla data dell'entrata in vigore della LR 4/08 e fino al limite di 800,00 mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
- indica la possibilità di ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno dei borghi rurali e nelle aree interessate da linee preferenziali di sviluppo nei limiti precisati dal PI.

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

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

- dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;

- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

Prescrizioni

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

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, in assenza di apposita schedatura puntuale da parte del P.I.

Articolo 52. Strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento

Contenuto

Il PAT ha individuato sulla base dei criteri di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), punto 3 della LR. n. 11/2004 gli allevamenti zootecnici intensivi, rispetto ai quali vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla LR. n. 11/2004 stessa.

Per allevamento zootecnico intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.

Direttive

Il PAT non prevede la possibilità di realizzare nuove strutture agricolo-produttive destinate ad allevamenti zootecnico-intensivi

I criteri di ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti sono disciplinati dal PI in conformità con i parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), della LR. n. 11/2004.

In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- dai limiti delle zone agricole
- dai confini di proprietà
- dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate) determinate dalla DGR n. 3178/2004 e s.m.i.

Gli interventi sulle altre strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, sono consentiti previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti.

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

- indica accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati

con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);

- disciplina, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi.

A norma dell'articolo 36 della L.R. n. 11/2004, la demolizione di edifici derivata da valutazioni relative all'incongruità delle attività rispetto al contesto territoriale per la presenza di conflitti con altre funzioni comporta l'individuazione come opera incongrua e quindi determina il riconoscimento di un credito edilizio per la cui determinazione si rimanda al corrispondente Articolo 61.

Negli ambiti di tutela degli allevamenti intensivi, determinati come alla richiamata disciplina, non è consentita alcuna capacità edificatoria ma solo interventi di mitigazione da realizzarsi mediante barriere vegetali. Sono consentiti interventi di ampliamento volumetrico finalizzati alla riqualificazione edilizia dei nuclei esistenti.

Prescrizioni

In attesa dell'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, si applicano agli allevamenti intensivi le norme del PRG vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della LR n. 11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti.

Articolo 53. Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola

Contenuto

Il PAT individua gli elementi di degrado costituenti volumi che insistono in aree a valenza paesaggistica, per tali volumi è prevista la demolizione e contestuale riconversione della destinazione d'uso dell'area nella quale insistono

Direttive

Il PI integrerà la ricognizione degli elementi di degrado.

Gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi legittimamente realizzati, ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi di inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici) determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell'Articolo 61 delle presenti norme.

Gli interventi di riordino della zona agricola, comprendenti la rimozione o il trasferimento degli immobili destinati all'allevamento zootecnico intensivo, anche se dismessi, degli annessi rustici dismessi, il ripristino del suolo agricolo compromesso da trasformazioni per finalità esulanti dall'attività agricola (depositi e simili), il trasferimento dei fabbricati residenziali incongrui, e non più funzionali all'attività primaria, sparsi in zona agricola determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell'Articolo 61.

Articolo 54. Attività agrituristiche

Contenuto

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

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

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

Prescrizioni

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

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

TITOLO 4: Norme attuative

Articolo 55. Attuazione del PAT

Contenuto

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

Direttive

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

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

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

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

Come previsto dalla normativa vigente il PI dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT conformemente a quanto contenuto nell'elaborato 9A.

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

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

- per assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione territoriale ed urbanistica, purché tali modifiche abbiano carattere meramente operativo e non alterino negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;

- per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.

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

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

In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e ai criteri contenuti nell'Articolo 64 dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

Articolo 56. Norma di flessibilità

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

- che, in sede di PI, siano rispettati il limite quantitativo massimo di consumo di suolo determinato dal PAT, riportato all'Articolo 13 delle presenti norme, e il dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza;
- che tali modifiche escludano le aree interessate da invarianti, vincoli, fragilità e le aree classificate in "valori e tutele";
- che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché eventuali lotti di completamento o di integrazione degli insediamenti, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e finalizzati al miglioramento ed alla riqualificazione dei margini degli insediamenti.

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo del suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro

lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la fusione tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.

Articolo 57. Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98

Contenuto

Il PAT assume i criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 447/98, come più puntualmente precisati di seguito:

- l'estensione dell'area interessata dal progetto non può eccedere le esigenze produttive prospettate dall'azienda nel progetto stesso;
- deve essere garantito il rispetto degli standard urbanistici per le parti oggetto di intervento;
- deve essere verificato l'integrale rispetto delle prescrizioni contenute negli strumenti urbanistici e di settore sovracomunali. Sono fatte salve solo deroghe all'altezza massima dei fabbricati motivate da esigenze legate all'attività o all'utilizzo di particolari impianti;
- è necessario convenzionare le opere di urbanizzazione relative all'intervento;
- è necessario prevedere ogni altro intervento utile per mitigare l'impatto ambientale dell'attività produttiva;
- per gli interventi nei centri storici è necessario valutare che il progetto non sia in contrasto con la disciplina igienico-sanitaria e con le caratteristiche morfologiche del contesto in cui si inserisce;
- è da escludere la possibilità di applicare le procedure di cui all'art. 5 del DPR 447/98 ai casi di progetti che occupino aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico;
- sono fatte salve eventuali norme più restrittive in applicazione della legislazione vigente e di sue modifiche o integrazioni.

Per i progetti che comportino modificazioni in variante al PAT, si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del DPR 447/98, con quelle di variazione del PAT mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della LR 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla VAS della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

Per i progetti che comportino modificazioni al PI, previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato,, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.

Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al precedente periodo.

Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del P.I., la determinazione costituisce adozione di variante al P.I., alla quale si applica la procedura di cui all'art. 18, comma 3, L.R. 11/2004.

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

Direttive

Il P.I. individua e disciplina le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, può individuare e disciplinare puntualmente attività ricadenti in zona propria nonché disciplinare quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento anche mediante l'eventuale riconoscimento di crediti edilizi e compensazioni di cui all'art. 42, nel rispetto obbligatorio delle direttive del successivo art. 49 e recepimento, per quanto compatibile, della Circolare 31.07.2001 n. 16 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 27.07.2001, n. 2000) e della Circolare 17.01.2007 n. 1 (approvata dalla Giunta Regionale con DGRV 16.01.2007).

attività ricadente in zona propria: attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e l'eventuale variazione dei parametri edificatori di zona nel limite del 10% degli stessi;

attività ricadente in zona impropria (e purché non individuate come opere incongrue o aree di riconversione): attraverso schedatura puntuale comprendente la definizione della destinazione d'uso e dei parametri edificatori che, nel caso di ampliamento, non possono superare il 80% della superficie coperta esistente e comunque fino ad un massimo di 1500 mq.

L'accesso agli ampliamenti consentiti dalla procedura dello sportello unico è ammissibile per ogni azienda fino all'esaurimento delle disponibilità di cui ai punti precedenti rispetto allo stato giuridico al momento dell'approvazione del PAT.

Variazioni superiori a quelle sopra indicate sono assoggettate alle procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/1998 e vanno preventivamente coordinate mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004.

Prescrizioni

Sono fatti salvi i procedimenti in corso alla data di adozione del presente strumento urbanistico per i quali l'eventuale approvazione comporterà un recepimento, nel PI, dello stesso senza attivare la procedura di variante al PAT ai sensi dell'art. 16 della LR 11/2004.

Articolo 58. Definizione degli indici per l'attribuzione dei diritti volumetrici

Direttive

Ai fini dell'applicazione delle modalità perequative e del calcolo dell'indice di edificabilità delle aree di trasformazione, vanno verificati i seguenti parametri:

- **l'indice di zona (It) è il valore indotto dall'attuazione del piano (indice perequativo)** rappresenta il contributo volumetrico massimo delle aree incluse nella perimetrazione alla edificazione complessiva di ogni area di trasformazione. Tale contributo volumetrico può essere incrementato solo ed esclusivamente attraverso l'applicazione di un criterio premiante, in forza del quale è attribuito all'area un indice incrementale (**lvp**);
- **Indice territoriale di edificazione (Ite)** definisce la volumetria totale che deve essere obbligatoriamente prevista dallo strumento attuativo, all'interno del perimetro del comparto, con il concorso dei diritti edificatori prodottisi attraverso crediti edilizi, perequazione e premialità, da trasferire nel comparto stesso. Tale indice è un minimo obbligatorio, nel caso non venisse raggiunto si riduce proporzionalmente l'area edificabile.

La differenza tra indice di edificazione e indice di zona definisce la volumetria necessaria per la realizzazione delle previsioni dello strumento attuativo, che deve essere acquisita attraverso il meccanismo di conferimento di diritti volumetrici delle aree destinate a servizi esterne ai comparti ovvero dell'applicazione del credito edilizio di cui all'Articolo 61, dei diritti di perequazione di cui all'Articolo 59, della compensazione urbanistica di cui all'Articolo 60, oppure attraverso la maturazione di lvp come definito nell'Articolo 62.

- **lvp incremento volumetrico premiale**
È l'incremento percentuale consentito della volumetria determinata dall'applicazione dell'indice It, a fronte della previsione degli elementi che danno luogo alla premialità, come definiti nelle presenti norme.
- **Sp Superficie drenante**
Si determina misurando l'indice di permeabilità dell'area a partire dallo stato di fatto secondo una serie di coefficienti in aumento o in detrazione. Il PI definisce i parametri da considerare e le percentuali di riduzione o incremento del volume. Nella valutazione dovranno essere considerati almeno questi elementi che potranno generare rispetto all'indice di partenza valori in incremento o in riduzione a seconda se l'intervento aumenta o riduce la superficie drenante:
 - Giardino, prato, orto
 - Verde pensile
 - Pavimentazione con materiale impermeabile e fuga sigillata
 - Pavimentazione con materiale impermeabile e fuga non sigillata
 - Pavimentazione con materiali drenanti
 - Pavimentazione in asfalto o cls
 - Riduzione del rapporto di copertura
- **lp Indice di piantumazione**
È espresso in numero di piante per centinaia di mq. di superficie fondiaria o di mc. di volume.

Articolo 59. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

Contenuto

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

Per attribuire il valore dell'indice maturato dall'area (indice di zona It di cui all'Articolo 58), sono stati individuati valori diversi in relazione alla collocazione. A tal fine il territorio è stato ripartito in tre ambiti rappresentati nello schema che segue.

	INDICE DI ZONA mc/mq
A - centro abitato del capoluogo	0,5
B - centri abitati di Ancignano e Lupia	0,4
C - zone agricole	0,3

Sulla base di tale ripartizione sono stabiliti gli indici maturati da ciascuna area di trasformazione (area strategica, linea di espansione, area destinata a dotazioni urbanistiche) che il PI attiverà.

Direttive

Il conferimento dei diritti volumetrici per il soddisfacimento dell'indice di edificazione (Ite) di cui all'Articolo 58 può in particolare avere luogo in relazione alle seguenti aree:

- Aree a servizi esterne ai comparti il cui diritto edificatorio in perequazione (Itp);
- Aree destinate a mitigazioni ambientali (fasce di rispetto viabilità, ambiti di separazione tra zona produttiva e zona agricola, ecc.);
- Aree destinate a edilizia convenzionata che dovranno essere cedute al Comune.

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

Per i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione sopra indicati e, ove presenti, alle direttive del PAT contenute nell'elaborato 9A.

Prescrizioni

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

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

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

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

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

Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree di trasformazione inserite dal PAT, comprese quelle destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del PAT. Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione sono destinate ad accogliere, oltre alle funzioni già previste per l'ambito e secondo le indicazioni del PI e compatibilmente con le caratteristiche delle aree:

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

Articolo 60. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

Contenuto

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

Direttive

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

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

Articolo 61. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

Contenuto

Concordemente con quanto previsto dagli articoli 36, 37 e 39 della LR 11/04 e dalle norme tecniche, il credito edilizio può essere generato, oltre che dagli interventi di cui all'Articolo 59 e all'Articolo 60, nel seguente modo:

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

Direttive

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

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

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

Affinché il credito sia utilizzabile il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio, autorizzati contemporaneamente e regolati da apposita convenzione da sottoscrivere tra proprietari e comune o, qualora necessario, da accordo pubblico-privato di cui all'Articolo 63 delle presenti norme. Il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.

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

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

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

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

Il credito che non dovesse essere immediatamente riutilizzato viene riportato nell'apposito registro dei crediti che il Comune provvede a istituire.

CREDITI TRASFERIMENTI VOLUMI				
da	a			
	A	B	C	D
A - centro abitato del capoluogo	1	NON AMMESSO	NON AMMESSO	NON AMMESSO
B – centri abitati di Ancignano	0,8	1	NON AMMESSO	NON AMMESSO
C – centri abitati di Lupia e dei centri minori	0,8	1	1	NON AMMESSO
D – zone agricole	0,6	0,8	0,8	1

Articolo 62. Criteri per l'attribuzione degli incrementi volumetrici (premierità)

Contenuto

L'indice di zona può essere raggiunto, oltre che con l'acquisizione di crediti, anche attraverso il meccanismo della premierità che consiste nella possibilità di elevare di un valore percentuale la volumetria massima edificabile all'interno di un piano attuativo. La percentuale è stabilita avendo riguardo a criteri di miglioramento qualitativo degli interventi previsti.

Gli incrementi volumetrici che possono essere applicati ai Piani attuativi sono subordinati alla previsione e realizzazione di interventi che innalzino i contenuti qualitativi dell'edificazione, secondo quanto previsto nella fino alla concorrenza massima del 40% di aumento dell'Ite di cui all'Articolo 58.

Il PI determina gli elementi che producono premierità e attribuisce loro i parametri per il calcolo dell'incremento volumetrico. Nella Relazione del PAT sono riportati alcuni elementi che possono essere presi in considerazione.

Articolo 63. Accordi tra soggetti pubblici e privati

Contenuto

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR 11/2004, può concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di eventuali previsioni aventi contenuto discrezionale in atti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di

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

Gli accordi ai sensi del primo comma dovranno contenere:

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

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

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

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

Direttive

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

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

Prescrizioni

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

Articolo 64. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla VAS

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente

gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

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

Aria

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
AR1	Riduzione dell'inquinamento luminoso	%	Regione Comune	Rapporto tra rete di illuminazione pubblica conforme alla normativa regionale e rete in esercizio	Riduzione dell'inquinamento luminoso. L'obiettivo è un rapporto pari a 1	5 anni
AR2	Edifici di nuova realizzazione o ristrutturazione in classe C, B e A	Numero	Comune	Numero di edifici di nuova realizzazione o ristrutturati in classe C, B e A	Adottare tecnologie volte al risparmio energetico e di fonti energetiche rinnovabili	5 anni
AR3	Consumi energetici degli edifici di nuova realizzazione o ristrutturati	%	Comune	Monitoraggio della riduzione percentuale dei consumi energetici per gli edifici di nuova realizzazione o ristrutturati	Adottare tecnologie volte al risparmio energetico e di fonti energetiche rinnovabili	5 anni
AR4	Superficie boscata	m ²	Regione	Superficie (m ²) di superficie boscata	Misurare la superficie boscata, con funzione di filtro e di assorbimento degli inquinanti	5 anni
AR5	Aggiornamento del Quadro Conoscitivo sullo stato di qualità dell'aria	Microgrammi/metro cubo (µg/m ³)	ARPAV-Comune	Numero campagne di monitoraggio dell'aria effettuato dall'ARPAV	Tutelare lo stato di qualità dell'aria	Annuale
AR6	Realizzazione delle piste ciclabili	ml	Provincia-Comune	Lunghezza (ml) delle piste ciclabili esistenti e di nuova realizzazione	Favorire una mobilità sostenibile, alternativa al trasporto su gomma	Triennale

Acqua

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
A1	Interventi di adeguamento della rete delle acque meteoriche	Numero	Consorzi o di bonifica	Numero di interventi di adeguamento della rete di scolo delle acque meteoriche in area urbana e l'estensione del bacino interessato	Adottare soluzioni per il corretto smaltimento delle acque meteoriche	Triennale
A2	Incremento permeabilità del suolo	Numero	Comune	Numero di interventi di incremento-riduzione delle superfici permeabili nelle aree urbanizzate (consolidate, di dispersione, di riconversione, destinate ad attrezzature etc.)	Aumentare la permeabilità del suolo	5 anni
A3	Censimento dei pozzi idropotabili ed artesiani	Numero	ARPAV Comune	L'Amministrazione comunale si attiverà, in accordo con gli Enti sovra-ordinati e/o con gli Enti/Aziende gestori alla verifica dei pozzi idropotabili ed artesiani	Razionalizzare l'uso della risorsa	5 anni
A4	Verifica degli scarichi in accordo con il Consorzio competente	Numero	A.I.M. Comune	Numero degli scarichi esistenti che verranno allacciati alla rete fognaria rispetto al numero totale di scarichi non allacciati	Prevenzione dall'inquinamento	5 anni
A5	Monitoraggio della qualità delle acque superficiali	Numero	ARPAV	Numero campagne di monitoraggio dell'acqua	Verificare lo stato di qualità delle acque	Triennale

Suolo e sottosuolo

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
S1	Indice di riuso edifici non funzionali all'agricoltura	Numero - m ²	Comune	L'indicatore documenta il successo dei processi di riutilizzo di edifici non funzionali alla conduzione dei fondi agricoli	Ridurre il consumo di suolo e valorizzare il patrimonio edilizio esistente (anche di pregio architettonico e testimoniale)	5 anni
S2	Trasformazione di S.A.U. per insediamenti	m ²	Comune	Consumo di suolo per la realizzazione di nuovi insediamenti (residenziali e produttivi)	Adottare soluzioni che comportino il minor consumo di suolo e/o la trasformazione delle aree di minor pregio colturale	5 anni
S3	Indice di equilibrio insediativo	%	Comune	Rapporto tra superficie delle aree di ristrutturazione urbanistica e S.A.U. trasformata	Equilibrare gli interventi nei due tipi di contesto	5 anni
S4	Indice di valorizzazione della concentrazione abitativa	m ³	Comune	Rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica confrontandolo con quello realizzato nelle zone di espansione	Valorizzare la concentrazione insediativa	5 anni
S5	Indice di riconversione e ristrutturazione urbanistica	m ²	Comune	Superficie coinvolta da interventi di riconversione e ristrutturazione urbanistica rispetto al totale delle aree previste dal PAT	Verificare gli interventi di riconversione e di ristrutturazione urbanistica	5 anni

Dimensionamento

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
D1	Volume residenziale per anno	m ³	Comune	Volume destinato alla residenza che viene utilizzato dai P.I.	Monitorare il dimensionamento previsto dal PAT	5 anni
D2	Famiglie	Numero	Comune	Numero di famiglie	Adeguare il dimensionamento del Piano alle necessità	5 anni
D3	Saldo naturale-migratorio	%	Comune	Rapporti tra dinamiche della popolazione residente e trasferimenti da/verso altri comuni	Monitorare le dinamiche demografiche per individuare soluzioni abitative adeguate	5 anni
D4	Stranieri residenti	Numero	Comune	Numero di stranieri residenti	Individuare soluzioni abitative adeguate	5 anni

Biodiversità

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
B1	Indice di valorizzazione degli ambiti naturalistici	Numero	Regione	Numero di interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti naturalistici	Valorizzare gli ambiti naturalistici	Triennale
B2	Indice di superamento barriere alla continuità ecologica	%	Regione	Rapporto tra lunghezza delle barriere infrastrutturali alla continuità ecologica e numero di by-pass	Diminuire gli elementi di discontinuità della rete ecologica	Triennale

Paesaggio

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
P1	Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici	Numero	Regione	Numero di interventi di ripristino e valorizzazione negli ambiti che presentano caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico	Salvaguardare e valorizzare gli ambiti paesaggistici	Triennale
P2	Limiti fisici alla nuova edificazione	Numero	Regione	Numeri di interventi in relazione alle caratteristiche paesistico-ambientali e tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio	Monitorare la tutela dei contesti paesaggistici	Triennale

Patrimonio culturale

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
PC1	Indice di recupero del centro storico	Numero	Regione	Numero di interventi di recupero di edifici caratterizzati da condizioni di obsolescenza fisica e/o funzionale nei centri storici e "ripristino" dei fronti e degli elementi non coerenti con i caratteri formali del centro storico	Salvaguardare il centro storico	Triennale
PC2	Valorizzazione patrimonio paesaggistico e culturale	Numero	Regione	Numero e qualità di interventi di valorizzazione negli ambiti individuati dal PAT	Valorizzare il patrimonio paesaggistico e culturale	Triennale

Popolazione e salute umana

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
P-SU1	Indice di equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi	%	Comune	Rapporto tra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive	Tutelare la salute umana	5 anni
P-SU2	Indice di riequilibrio ambientale degli insediamenti produttivi diffusi	%	Comune	Rapporto tra superfici coinvolte da processi di riequilibrio ambientale degli insediamenti produttivi diffusi e il complesso delle aree così classificate dal PAT	Incrementare la qualità degli insediamenti produttivi diffusi	5 anni
P-SU3	Indice di qualificazione degli insediamenti produttivi e commerciali esistenti	%	Comune	Rapporto tra estensione aree interessate da interventi di ristrutturazione di edifici produttivi e commerciali esistenti e riqualificazione ambientale delle aree di pertinenza in ambiti destinati ad interventi di miglioramento della qualità	Incrementare la qualità degli insediamenti produttivi e commerciali esistenti	5 anni
P-SU4	Indice di recupero e consolidamento del centro storico	m ² - m ³	Comune	Rapporto tra estensione di aree interessate da interventi di recupero del centro storico e ambiti in adiacenza ad esso rispetto al totale della superficie del centro storico e delle aree limitrofe coinvolte	Recuperare e consolidare il centro storico	5 anni
P-SU5	Vitalità dei centri storici	%	Comune	Esprime la capacità dei centri storici di attirare attività commerciali ai piani terra degli edifici elevando la qualità della vita	Monitorare la qualità dei centri storici	5 anni
P-SU6	Indice di accessibilità ad attività commerciali	%	Comune	Rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 500 ml. da esercizi commerciali di prima necessità ed il numero totale dei residenti	Incrementare l'accessibilità ad attività commerciali	5 anni

Popolazione e salute umana (segue...)

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
P-SU7	Indice di accessibilità a servizi ed attrezzature	%	Comune	Rapporto tra il numero di persone residenti entro un raggio di 300 ml da attrezzature o spazi aperti di uso pubblico >5000 mq e la popolazione totale	Incrementare l'accessibilità a servizi ed attrezzature	5 anni
P-SU8	Funzionalità rete ciclopedonale	%	Provincia	Esprime la funzionalità dei percorsi e piste ciclopedonali	Realizzare tratti in modo da formare una rete continua, quindi più funzionale	5 anni
P-SU9	Sicurezza delle immissioni sulla viabilità principale	Numero - %	Comune	Rapporto tra numero di accessi diretti eliminati e numero di accessi diretti esistenti derivanti da interventi di razionalizzazione delle immissioni e accessi sulla viabilità principale	Razionalizzare gli accessi sulla viabilità principale	3 anni
P-SU10	Verifica della viabilità di progetto	Numero	Comune	Numeri di intervento volti al miglioramento della viabilità	Migliorare la viabilità	Triennale

Rifiuti

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
R1	Certificazione ambientale delle aziende	Numero	ARPAV	Numero di aziende che hanno ottenuto la certificazione ambientale attuando un programma responsabile nei confronti delle problematiche ambientali	Promuovere la sostenibilità ambientale delle aziende	Triennale

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

Articolo 65. Norme transitorie

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

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

- **Compatibilità:**

- quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PAT sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione;
 - quando il PAT indica parametri urbanistici inferiori a quelli del PRG a condizione che siano rispettati i parametri del PAT.
- **Compatibilità condizionata:**
- quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PAT ma l'attuazione degli interventi deve essere preceduta da una progettazione urbanistica di dettaglio mediante PI e PUA che consenta un'esatta valutazione degli aspetti urbanistici e funzionali;
 - quando l'attuazione degli interventi, anche se non contrastante con il PAT, deve essere preceduta da una normativa che stabilisca le modalità e i parametri.
- Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti a compatibilità condizionata sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001.
- **Contrasto:**
- quando le norme di zona del PRG sono incompatibili con il PAT per il tipo di zona;
 - quando l'attuazione del PRG senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro il conseguimento degli obiettivi generali e/o specifici di PAT.
- Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001.

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

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