

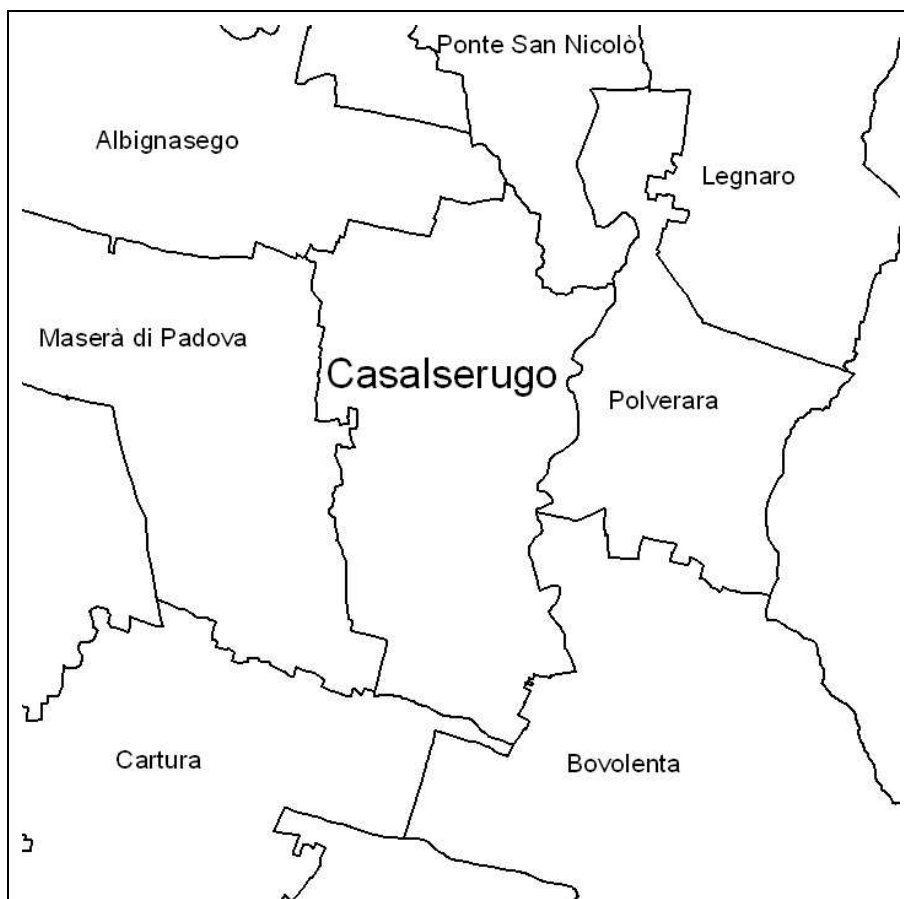
COMUNE DI CASALSERUGO
Provincia di PADOVA



P.A.T.

Elaborato

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE



IL SINDACO

(Dott.ssa Elisa Venturini)

IL SEGRETARIO

(Dott. Fabrizio Baldo)

I TECNICI

(Arch. Tiziana Fornasiero)

IL PROGETTISTA

(Arch. Aldo Gianni Marangon)

I COPIANIFICATORI REGIONALI

(Arch. Vincenzo Fabbris)

(Arch. Vittorio Milan)



Realizzazione informatica:

ABITAT Sistemi Informativi Territoriali - www.abitat.it

DATA

30.01.2008

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I – FINALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Disciplina del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e richiamo alla legislazione vigente.	9
Art. 2 – Contenuti del PAT	9
Art. 3 – Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	9
Art. 4 – Elaborati del PAT	10
Art. 5 – Strumenti di Attuazione del PAT	11
Art. 6 – Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica.	11
Art. 7 – Modalità per la riqualificazione ambientale e credito edilizio – compensazione urbanistica.	15
Art. 8 – Normativa in applicazione di Leggi Regionali e statali di altri settori e di strumenti di livello superiore.	16
Art. 9 – Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché per l'applicazione dello sportello unico per l'attività produttiva di cui al D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modifiche.	17
Art. 10 – Confini comunali.....	19

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI SULLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

CAPO I – DISPOSIZIONE SUI VINCOLI E PIANIFICAZIONE SUPERIORE - ELABORATO 1 - SCALA 1:10.000

Art. 11 – Vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 parte III – Corsi d’acqua	21
Art. 12 – Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 parte II	23
Art. 13 – Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 4.....	24
Art. 14 – Aree in cui ogni intervento è soggetto al parere della Soprintendenza per il Vincolo Monumentale	25
Art. 15 – Ambiti naturalistici di livello regionale.....	25
Art. 16 – Centri storici	26
Art. 17 – Ambito di compromessa integrità agricola.....	27
Art. 18 – Strada di interesse storico – viabilità statali (Lombardo - Veneto) e afferente di livello II° al 1932.....	27
Art. 19 – Comune afferente al P.A.T.I. dell’area metropolitana di Padova.....	27
Art. 20 – Aree a pericolosità idraulica e Idrogeologica in riferimento al P.A.I. (L.267/98 – L.365/2000) - P1 Pericolo moderato.....	28
Art. 21 – Idrografia / Fasce di rispetto – Zone di tutela di profondità diverse (L.R. 11/2004 art. 41 lett g).....	29
Art. 22 – Depuratori / Fasce di rispetto	30
Art. 22/1 – Fascia di rispetto discarica in Comune di Ponte S.Nicolò	30
Art. 23 – Viabilità / Fasce di rispetto	31
Art. 24 – Cimiteri / Fasce di rispetto.....	32
Art. 25 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico esistenti	33
Art. 26 – Siti possibili di impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	34

CAPO II – DISPOSIZIONE SULLE INVARIANTI TERRITORIALI - ELABORATO 2 -
SCALA 1:10.000

Art. 27 – Ambiti / Ambito di bonifica integra (maglia poderale orientata)	35
Art. 28 – Elementi lineari / Corsi d'acqua	36
Art. 28/1 – Elementi lineari (<i>Paleoalvei del Bacchiglione</i>).....	37
Art. 28/2 – Ambito fluviale del Tesina e del Bacchiglione	38
Art. 28/3 – Paesaggio da rigenerare – Area ad elevato tasso di monumentalità	38
Art. 28/4 – Siepi e filari alberati.....	38
Art. 28/5 – Macchie boscate	38
Art. 29 – Ambiti / Pertinenze di Ville Venete ed edifici testimoniali	39
Art. 30 – Elementi puntuali /Edifici di valore storico monumentale e testimoniale	39

CAPO III – DISPOSIZIONE SULLA FRAGILITA' DEL TERRITORIO - ELABORATO 3 -
SCALA 1:10.000

Art. 31 – Aree Idonee.....	41
Art. 32 – Aree Idonee a condizione.....	41
Art. 33 – Aree non Idonee.....	42
Art. 34 – Aree esondabili o a ristagno idrico	42
Art. 35 – Corsi d'acqua	43
Art. 36 – Corsi d'acqua minori	44
Art. 37 – Aree boschive o destinate al rimboschimento.....	45
Art. 38 – Aree di interesse storico,ambientali e artistico (già centri storici)	46
Art. 39 – Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto (Maglia poderale orientata)	46
Art. 40 – Territorio a rischio Industriale (area a rischio di incidente rilevante).....	46
Art. 41 – Area di attenzione di rischio industriale (siti potenzialmente contaminati)....	47
Art. 42 – Qualità biologiche dei corsi d'acqua / ambiente inquinato.....	48

CAPO IV – DISPOSIZIONE SULLA TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO -

ELABORATO 4 - SCALA 1:10.000

Art. 43 – A.T.O. 1 di contesto prevalentemente residenziale e servizi (A.T.O. 1/1 e 1/2)	49
Art. 44 – A.T.O. 2 di contesto prevalentemente produttivo secondario e servizi.....	53
Art. 45 – ATO di contesto prevalentemente agricolo (ATO 3/1 e 3/2) e zone agricole negli altri ATO (ATO 1/1, 1/2 e 2)	55
Art. 46 – Aree di urbanizzazione consolidata.....	59
Art. 47 – Edificazione diffusa	60
Art. 48 – Aree di riqualificazione e riconversione.....	61
Art. 49 – Interventi di riordino della zona agricola.....	61
Art. 50 – Limiti fisici di contenimento della nuova edificazione	62
Art. 51 – Ambiti trasformabili / linee preferenziali di sviluppo insediativo	63
Art. 52 – Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza	64
Art. 53 – Punto critico di Viabilità	65
Art. 54 – Varchi da tutelare	66
Art. 55 – Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza (strade).....	66
Art. 56 – Patrimonio agroforestale e agricoltura specialistica Vino “Corti Benedettine del Padovano” D.O.C.....	68
Art. 57 – Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione	69
Art. 58 – Ville individuate nella pubblicazione dell’Istituto Regionale per le Ville Venete	69
Art. 59 – Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale	70
Art. 60 – Pertinenze scoperte da tutelare	70
Art. 61 – Percorsi ciclo-pedonali esistenti e/o di progetto	71
Art. 62 – Coni visuali.....	71
Art. 63 – Gangli Principali (matrice primaria) – Appartengono a questo territorio : a) ambiti fluviali del Tesina e Bacchiglione, b) aree di connessione naturalistica, c) isole di elevata naturalità.....	72

Art. 64 – Zona di ammortizzazione o transizione	73
Art. 65 – Corridoi ecologici principali.....	73
Art. 66 – Corridoi ecologici secondari	74
Art. 67 – Barriere infrastrutturali.....	74
Art. 68 – Siepi e filari alberati.....	76
Art. 69 – Corridoi ecologici di connessione con il territorio aperto	76
Art. 70 – Corridoi ecologici (percorsi vari, alberature, strade rurali, ecc.) di connessione con il territorio edificato.....	76
Art. 71 – Corsi d’acqua navigabili	76
Art. 72 – Ambiti per direttive di pianificazione coordinata	77
Art. 73 – Aree boschive e/o destinate al rimboschimento (macchie boscate).....	78
Art. 74 – Area della pianura tra il fiume Brenta e il fiume Bacchiglione (comprensiva degli ambiti fluviali del Tesina-Bacchiglione)	78
Art. 75 – Paesaggio da rigenerare - area ad elevato tasso di monumentalità	78

PARTE TERZA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 76 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A.....	80
Art. 77 – Norme di salvaguardia	80
Art. 78 – Norme di salvaguardia del PTCP adottato	81
Art. 79 – Modifiche al PAT	81
Art. 80 – Modifiche conseguenti a varianti legislative	81
Art. 81 – Rinvio finale.....	81

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - FINALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 1 – Disciplina del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e richiamo alla legislazione vigente.

1. La disciplina urbanistica del PAT relativa all'uso del territorio dei Comuni in esso ricompresi riguarda gli aspetti strategici concernenti le operazioni di corretta gestione del territorio e di salvaguardia e protezione dell'ambiente.

2. Le norme di attuazione del PAT esplicano le modalità per la messa in atto di operazioni di tutela e di modifica congruenti con le premesse culturali e sociali emergenti a livello nazionale, regionale, provinciale, comunale, così come espresse nelle fasi conoscitive e propositive del presente strumento urbanistico.

3. Nelle presenti norme di attuazione le disposizioni sono distinte in "PRESCRIZIONI" e "DIRETTIVE". Le prescrizioni sono norme immediatamente prevalenti e comportano l'automatica variazione e la sostituzione delle parti degli strumenti urbanistici e dei piani comunali di altra natura che risultino difformi. Le direttive rappresentano indirizzi e sono da recepire in sede di adeguamento del PI da parte dei Comuni.

4. Il Piano di Assetto del Territorio ed il successivo Piano degli Interventi costituiscono il Piano Regolatore Comunale ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23 aprile 2004, n.11.

Art. 2 – Contenuti del PAT

1. Il PAT è lo strumento di pianificazione strutturale del comune di Casalserugo, delineandone le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del relativo territorio.

2. Ha i contenuti di cui all'art.13 L.R. n.11/2004.

Art. 3 – Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

1. Il PAT è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica degli effetti derivanti dalla sua attuazione ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", determinando le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti per potere adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione indicate dalla VAS

2. Le modalità di verifica e monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PAT, in rapporto alla VAS, sono così determinate:

- L'attuazione delle previsioni del PAT, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, sarà sottoposta a specifico monitoraggio.
 - Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenterà al Consiglio Comunale una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.
 - La relazione evidenzierà, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conosciuto ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche riferendosi ai dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PAT.
 - Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R.11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del PI, la Giunta presenterà al Consiglio Comunale un rapporto che dovrà verificare puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:
 - a) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi si riferiscono;
 - b) alla riduzione delle eventuali perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi.
 - c) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia.
 - d) alla realizzazione del sistema dei parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili.
 - e) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita e le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.
3. In relazione a tale verifica la Giunta proporrà al Consiglio Comunale l'adozione delle necessarie misure di mitigazione e/o di compensazione individuate dalla VAS.

Art. 4 – Elaborati del PAT

1. Il PAT è formato dai seguenti elaborati:

- Tav. 1- carta dei vincoli e delle pianificazioni territoriali – scala 1:10000;
- Tav. 2- carta della invariante – scala 1:10000;
- Tav. 3- carta della fragilità – scala 1:10000;
- Tav. 4- carta della trasformabilità – scala 1:10000 (in due elaborati : 4/A e 4/B);
- Norme tecniche di attuazione
- Quadro conoscitivo (banca dati alfa-numerica);
- Relazione suddivisa in Relazione Tecnica (contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali per la VAS) – Relazione di progetto (contenente il dimensionamento) – Relazione sintetica (contenente la sintesi per l'immediata lettura delle scelte);
- Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Art. 5 – Stumenti di Attuazione del PAT

1. Il PAT si attua a mezzo:

- del piano degli interventi (PI), ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004 e successive modifiche; il PRG vigente acquisterà il valore e l'efficacia dei PI per le sole parti compatibili con il PAT fino all'approvazione del primo Piano degli Interventi;
- degli accordi tra soggetti pubblici e privati e degli accordi di programma, ai sensi rispettivamente dell'art. 6 e dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e della L. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni; nel primo caso l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Art. 6 – Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica.

1. DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

1.1) Ambiti assoggettati a perequazione

1.1.1. Gli interventi di trasformazione urbanistico - edilizia previsti dal PI in conformità al PAT, saranno assoggettati a perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR 11/2004 secondo i criteri e le modalità stabilite dalle presenti norme.

1.1.2. Il PI sulla base di tale indirizzo, individuerà i seguenti ambiti assoggettati a perequazione urbanistica:

- gli ambiti oggetto di PUA e i comparti urbanistici;
- gli ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi (artt. 6 e 7 L.R. n.11/2004 – accordi di programma);
- gli ambiti di riqualificazione e riconversione;
- gli interventi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all' ambito insediativo.

1.1.3. Resteranno esclusi dalla perequazione urbanistica gli interventi edilizi diretti, ammissibili in assenza di PUA, che necessitino della sola viabilità di accesso e degli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.

1.1.4. Le modalità di applicazione della perequazione urbanistica sono così definite:

- Ambiti assoggettati a PUA e comparti urbanistici:

1.1.4.1. I piani urbanistici attuativi ed i comparti urbanistici attueranno la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

1.1.4.2. L'applicazione delle previsioni del PI negli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica comporterà, in aggiunta alla cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria relative all'intero ambito d'intervento secondo le

modalità prescritte dall'art. 32 della LR 11/2004, anche la cessione gratuita di una quota aggiuntiva di aree per servizi e/o quote di volumetria edificabile per usi residenziali e/o quote di superficie coperta edificabile per usi di produzione secondaria – terziaria, da localizzare nell'ambito di intervento determinato dal PI.

1.1.4.3. La quota aggiuntiva di cui sopra (aree per servizi e/o volumetria edificabile e/o superficie coperta edificabile), sarà determinata sulla base dei criteri specificatamente stabiliti dal PI e dovrà in ogni caso essere quantificata in misura non inferiore al 50% del plus-valore degli immobili (aree e/o edifici) interessati dagli interventi conseguente alle previsioni urbanistiche operate dal PI.

1.1.4.4. Tale plus-valore è definito come l'incremento del valore di mercato degli immobili (aree e/o edifici) conseguente alla diversa potenzialità edificatoria e/o alla diversa destinazione d'uso attribuite dal PI ed è determinato dalla differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione d'uso urbanistica, tenuto conto degli oneri e delle spese necessarie per attuare le opere di trasformazione previste.

1.1.4.5. La quota aggiuntiva ceduta gratuitamente al Comune sarà utilizzata dallo stesso per le seguenti finalità:

- Realizzazione di opere ed attrezzature pubbliche in aggiunta a quelle minime prescritte dall'art. 32 della LR 11/2004 (Art. 35 L.R. 11/2004);
- Realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (Art. 39 L.R. 11/2004);
- Utilizzo del Credito Edilizio derivante da interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, o dalle compensazioni urbanistiche (Artt. 36 - 37 L.R. 11/2004);
- Interventi di compensazione / mitigazione ambientale indicati dalla VAS e/o quelli già contenuti nelle presenti norme.

1.1.4.6. Il comune gestirà le quote e gli immobili acquisiti nelle forme e nei modi previsti dalle vigenti norme statali e regionali in materia urbanistica ed in materia di bilancio e di gestione del patrimonio degli Enti Locali.

1.1.4.7. Il PI disciplinerà i casi in cui sarà possibile destinare le quote acquisite per il finanziamento di specifici interventi inseriti nel programma triennale delle opere pubbliche, sempre nel rispetto delle norme di cui al comma precedente.

1.1.4.8. In ambiti individuati il PI potrà stabilire criteri diversi per la determinazione delle quote aggiuntive di plus-valore da cedere al Comune di cui sopra, a fronte di puntuali e documentate motivazioni di ordine sociale e/o di interesse collettivo non valutabili in termini economici.

1.1.4.9. Tra queste potranno essere contemplate in particolare le motivazioni riferite a benefici collettivi derivanti da:

- interventi di risanamento e di bonifica ambientale;
- interventi di riqualificazione di contesti territoriali socialmente degradati;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischi di incidenti rilevanti;
- interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche di natura igienico-sanitaria;
- interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche relative alla tutela della pubblica sicurezza e/o della pubblica incolumità.

- **Ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi (artt. 6 e 7 L.R. n.11/2004 – accordi di programma):**

1.1.4.10. Sono gli ambiti nei quali la trasformabilità è condizionata all'adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubbliche amministrazioni e soggetti privati.

1.1.4.11. Tali atti / strumenti attueranno la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

1.1.4.12. La quantificazione della quota aggiuntiva da cedersi al Comune in applicazione dei criteri perequativi sarà puntualmente definita nelle convenzioni sulla base delle puntuali indicazioni del PI e nel rispetto dei criteri generali di cui al presente articolo.

Tale quota dovrà essere utilizzata per le stesse finalità e nelle stesse forme e modalità indicate per gli ambiti assoggettati a PUA.

- **Ambiti di riqualificazione e riconversione:**

1.1.4.13. In tali ambiti la trasformabilità è condizionata all'adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubbliche amministrazioni e soggetti privati finalizzati alla riqualificazione e/o alla riconversione dei contesti territoriali interessati.

1.1.4.14. La quantificazione della quota aggiuntiva da cedersi al Comune in applicazione dei criteri perequativi sarà puntualmente definita nelle convenzioni sulla base delle puntuali indicazioni del PI e nel rispetto dei criteri generali di cui al presente articolo, tenuto conto in particolare dei vantaggi di ordine sociale e/o di interesse collettivo non valutabili in termini economici, quali:

- risanamenti e bonifiche ambientali;
- riqualificazione dell'ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischi ritenuti di incidente rilevante;
- risoluzioni di problematiche di natura igienico-sanitaria;

1.1.4.15. L'eventuale quota di plus-valore dovrà essere utilizzata per le stesse finalità e nelle stesse forme e modalità indicate per gli ambiti assoggettati a PUA.

- **Interventi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all'ambito insediativo:**

1.1.4.16. Tali interventi, le fattispecie e le caratteristiche dei quali saranno definite in maniera puntuale dal PI sulla base della consistenza degli stessi e dei nuovi carichi insediativi indotti, determineranno l'obbligo per gli attuatori degli interventi a contribuire ai necessari interventi di riorganizzazione e/o integrazione dei sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all'ambito insediativo, nelle forme e nelle percentuali che saranno definite dal PI sulla base dei seguenti parametri:

- costi del completamento delle opere di urbanizzazione, tenuto conto delle eventuali necessità di adeguamento delle infrastrutture esistenti;
- necessità di integrazione degli standards pubblici esistenti;
- numero, dimensione e caratteristiche delle nuove edificazioni;
- destinazione delle nuove edificazioni (necessità familiari, soddisfacimento di abitazioni per dipendenti aziendali, ERP, libera vendita / affitto).

1.1.4.17. Il PI disciplinerà tali interventi mediante un apposito schema di convenzione nel quale saranno previste anche le opportune garanzie in ordine al rispetto degli obiettivi di cui sopra.

1.2) Modalità di applicazione

1.2.1. Gli ambiti assoggettati a perequazione, con esclusione di quelli relativi ad interventi di completamento di cui al precedente punto 1, risultano così regolamentati:

a) All'interno dei suddetti ambiti i PUA, i comparti urbanistici, gli atti / strumenti di programmazione negoziata e gli accordi individueranno gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'articolo 37 della LR 11/2004 e delle presenti norme.

b) la potenzialità edificatoria sarà riferita all'intero ambito indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree ed edifici interessati dall'intervento (art. 35 c.3 LR 11/2004);

c) i proprietari dei suoli destinati a servizi all'interno dell'ambito saranno titolari pro quota dei diritti edificatori da impegnare sulle aree preposte all'edificazione. I proprietari di suoli destinati all'edificazione impiegheranno i diritti edificatori sulla loro proprietà estendendoli agli altri proprietari ricadenti nell'ambito perequato per la quota di spettanza. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, e comunque qualora se ne dovesse ravvisare la necessità, il Comune potrà procedere in proprio all'attuazione delle previsioni del PI mediante strumenti urbanistici di iniziativa pubblica;

d) il PI attribuirà a tutti i proprietari coinvolti i medesimi diritti ed oneri in relazione alla trasformazione urbanistica degli ambiti previsti, prescindendo dall'effettiva localizzazione delle capacità edificatorie e delle aree a servizi. Ogni ambito perequato sarà dotato di specifica scheda di intervento inserita in apposito repertorio normativo;

e) gli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica potranno comprendere anche aree non contigue tra loro ma funzionali all'attuazione delle previsioni del PI;

f) in caso di necessità il Comune potrà realizzare in proprio le opere inserite nel programma triennale delle OO.PP. e pertinenti all'ambito perequato anche prima dell'attuazione delle previsioni relative allo stesso, fatta salva la facoltà di recuperare i costi sostenuti in sede di attuazione dell'area perequata.

g) in tutti gli interventi assoggettati a perequazione sarà obbligatoria la preventiva sottoscrizione di un'apposita convenzione, secondo uno schema definito dal PI, che

costituirà parte integrante del piano urbanistico attuativo, dell'atto / strumento di programmazione negoziata o dell'accordo, laddove tali strumenti siano previsti dal PI, ovvero del progetto allegato al permesso di costruire nel caso di intervento edilizio diretto.

1.2.2. In fase transitoria sino all'approvazione del primo PI, gli interventi già previsti e disciplinati secondo criteri perequativi dai PRG vigenti, ancorché con modalità differenti da quelle indicate dal presente articolo, restano disciplinati secondo tali criteri perequativi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 48 c. 5 della LR 11/2004 in ordine alla compatibilità urbanistica degli interventi medesimi con le previsioni del PAT.

1.2.3. In sede di formazione del primo PI i criteri perequativi dovranno essere integralmente adeguati al presente articolo, anche con riferimento agli interventi previsti dal previgente PRG non ancora attuati; pur tuttavia fino all'approvazione del P.I. (diverso dal PRG vigente) rimangono in essere le norme vigenti.

Art. 7 – Modalità per la riqualificazione ambientale e credito edilizio – compensazione urbanistica.

1. DEFINIZIONI

- Per Credito Edilizio si intende la quantità volumetrica e/o di superficie coperta riconosciuta all'avente titolo, relativa ad un'area e/o ad un edificio, a seguito della realizzazione degli interventi o delle compensazioni di cui al successivo punto 2) delle DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

- Per Compensazione Urbanistica si intende l'istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

2. DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2.1. Possono determinare un credito edilizio i seguenti interventi di trasformazione individuati dal PI che abbiano le finalità di cui agli artt. 36 e 37 della LR 11/2004:

- a) riconversione;
- b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado;
- c) riordino della zona agricola;
- d) tutela, riqualificazione e valorizzazione;
- e) demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente;
- f) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (compensazione urbanistica);
- g) trasformazione di aree ed edifici in contrasto con i valori e le tutele di cui alla Tav.4 - Carta della Trasformabilità;
- h) ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio e alla sua riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;
- i) interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti dalle aree e dalle fasce di rispetto.

2.2. L'Amministrazione Comunale annota in apposito registro allegato al PI i Crediti edilizi indicando:

- il titolare del credito edilizio;
- il volume o la superficie coperta edificabili riconosciute all'avente titolo, nonché le destinazioni d'uso, in rapporto alle fattispecie di intervento di cui al precedente punto 2.1);
- i termini di validità del credito edilizio;
- eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte e/o ambiti nei quali ne è consentito l'utilizzo qualora individuate.

2.3. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio sono individuati dal PI, e possono ricadere:

- nelle stesse aree oggetto degli interventi relativi alle fattispecie di cui al precedente punto 2.1);
- nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
- in aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;
- in ambiti edificabili privati ai quali il PI attribuisca indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al precedente punto 2.1), o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio.

2.4. per gli interventi di cui al presente articolo, il Comune predispone unitamente al PI una convenzione tipo nella quale saranno riportati, in sede di convenzionamento, gli impegni e gli obblighi del soggetto attuatore in ordine al raggiungimento delle finalità di cui al precedente punto 2.1), i dati da riportare nel registro dei crediti edilizi di cui al precedente punto 2.2, e l'eventuale indicazione degli ambiti di cui al precedente punto 2.3 qualora specificamente individuati.

2.5. L'entità del credito edilizio sarà determinata sulla base di un prospetto / schema di calcolo e/o di un regolamento specifico allegato al PI, nel quale tale entità sarà commisurata al valore degli immobili nell'esistente stato di fatto e di diritto, tenuto conto dei costi necessari per raggiungere le finalità di cui al punto 2.1) precedente e dell'eventuale cessione gratuita al Comune delle aree riqualificate; tale valore potrà essere incrementato nella misura massima del 20% per favorire l'attuazione degli interventi di cui al punto 2.1) precedente e sarà trasformato in capacità edificatoria virtuale (credito edilizio) in ragione della destinazione d'uso prevista (residenziale, artigianale / industriale, commerciale, direzionale).

Art. 8 – Normativa in applicazione di Leggi Regionali e statali di altri settori e di strumenti di livello superiore.

1. Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti Norme, si applicano le disposizioni della legislazione della Regione Veneto, della legislazione statale, nonché le direttive, le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani di livello superiore.

2. Tale quadro normativo sovraordinato prevarrà in caso di contrasto con le norme e le previsioni del presente PAT.

Art. 9 – Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché per l'applicazione dello sportello unico per l'attività produttiva di cui al D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modifiche.

1. Il PAT detta i seguenti criteri per la disciplina delle attività produttive in zona impropria da attuarsi con il PI:

- Non è ammissibile la demolizione e la ricostruzione dell'intera opera nell'attuale sito: la demolizione di volumi esistenti fa evidentemente cessare la necessità di sistemare tali volumi e consente di trasferire l'attività in zone idonee, ripristinando una situazione urbanisticamente condivisibile anche attraverso lo strumento del credito edilizio.

- Nelle strutture deve essere esercitata l'attività perché venga riconosciuta la necessità/possibilità di ampliare le attività esistenti. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona del PI

- Divieto di ampliare strutture precarie: attività produttive ubicate in strutture palesemente precarie e inadatte. E' opportuno, non consolidare tali situazioni e favorire il trasferimento di queste attività nelle zone all'uopo attrezzate anche attraverso lo strumento del credito edilizio.

- Divieto di trasferimento, nel senso di non ammettere nuovi volumi autonomi fuori zona per trasferirvi attività ubicate in altri siti: se l'attività si trasferisce va ubicata in zona a ciò predisposta.

- Gli ampliamenti non possono essere nuove costruzioni, ossia non è ipotizzabile prevedere l'ampliamento di una attività esistente che consista in un nuovo edificio isolato lontano dalle attività "madre", per gli stessi motivi esposti sopra.

- Divieto di ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio.

- Divieto di ampliamenti lesivi della integrità ambientale e paesaggistica aree di pregio, parchi, compendi di Ville Venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.

- Divieto di ampliare edifici tipicamente residenziali a tipologia chiaramente definita (La casa a schiera, il villino, il condominio a blocco, ecc.). Consentire ampliamenti a carattere tipicamente produttivo a edifici residenziali di tipologia conclusa comporta elementi di confusione urbana e disturbo estetico che degradano i connotati architettonico - ambientali del tessuto e/o del contesto.

- Rispetto dell'art. 41 del P.T.R.C.: in zona residenziale volume inferiore a 1001 mc, superficie utile di calpestio inferiore a 251 mq, rapporto di copertura max 50%.

- Rispetto delle dotazioni di standard di legge: 10% della superficie fondiaria di pertinenza, da vincolare ad uso pubblico per verde e parcheggi.

- Ampliamenti non superiori all'80% della superficie coperta delle attività esistenti, ritenendo l'80% limite oltre il quale l'ampliamento perderebbe il proprio connotato specifico per assumere il preponderante carattere di nuovo insediamento.

- Impossibilità di prevedere ampliamenti dall'area di pertinenza, in quanto se da un lato si vuole consentire il mantenimento dell'attività in essere, dall'altro consentire acquisizioni di nuove aree ai fini produttivi potrebbe generare surrettiziamente delle nuove zone industriali fuori dal controllo del PAT e del PI.

- Le aree di pertinenza devono avere figura geometrica unica e chiusa, per evitare la possibilità di utilizzare aree di proprietà lontane dagli impianti e/o di assegnare ambiti di pertinenza di estensione eccessiva o comunque non coerente con l'attività. E' il caso di sottolineare che l'elemento da valutare (significativo in termini urbanistici), è l'area di pertinenza delle attività, e non l'area di proprietà.

- Gli ampliamenti devono essere coerenti con il linguaggio architettonico delle strutture da ampliare, purché riconoscibili, per motivi di uniformità di immagine.
- Fruibilità aree per servizi: poiché si tratta di aree per servizi di uso pubblico, le stesse devono essere collocate in modo da poter essere utilizzate ai fini pubblici.
- Gli ampliamenti devono essere collocati in contiguità al fabbricato esistente, diversamente non sarebbero ampliamenti, ma nuove costruzioni. Sono ammissibili limitate eccezioni purché adeguatamente motivate da esigenze produttive particolari o dalle particolarità geomorfologiche del sito.
- Progettazione unitaria. Gli interventi di ampliamento e di sistemazione degli spazi coperti e scoperti dovranno essere oggetto di progetto unitario per tutto l'ambito di pertinenza delle attività, ancorché realizzabili per stralci.
- Per impianti situati in contesti complessi per funzioni e connotato urbano, il PI indicherà la necessità di assoggettare gli interventi a strumento attuativo eventualmente esteso alle zone limitrofe che siano in rapporto fisico / funzionale con gli insediamenti produttivi da ampliare.

2. Il PI potrà riconoscere attività produttive fuori zona senza necessariamente consentire ampliamenti a condizioni che si apportino miglioramenti al sistema ambientale e il recupero delle aree di servizi nella misura minima del 10% della superficie di competenza dell'attività, da vincolare all'uso pubblico.

3. Le attività produttive in zona impropria potranno sempre essere trasferite in zona propria, individuata dal PI, anche attraverso la necessaria riqualificazione ambientale con eventuale ricorso al credito edilizio di cui alle presenti norme.

4. Ogni intervento sulle attività produttive in zona impropria sarà soggetto a convenzionamento con il Comune.

5. A tal proposito il PI dovrà includere uno schema di convenzione con i seguenti contenuti minimi:

- impegni, modalità e tempi per gli interventi di riqualificazione architettonico - ambientale e per la realizzazione delle opere contenute nel progetto presentato;
- definizione delle opere pubbliche necessarie per il miglioramento delle condizioni di accessibilità del sito ove è insediata l'attività e/o per la riduzione degli impatti, nonché delle modalità di realizzazione delle stesse con attribuzione dei relativi oneri - in misura parziale o totale - a carico dei privati.

Ogni scheda di attività produttiva riconosciuta dal PI dovrà essere corredata da adeguata documentazione dello stato di fatto e di progetto.

6. Il PI potrà prevedere ulteriori e specifici criteri più restrittivi.

7. Il PAT assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al D.P.R. 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/07/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica." pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, per le parti che non risultino in contrasto con le disposizioni introdotte dalla L.R 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e che siano compatibili con la Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica. L'ampliamento di attività produttive è consentito nel limite non superiore a

mq.500,00, inteso anche come sommatoria di ampliamento di più attività esistenti nel medesimo edificio.

Art. 10 – Confini comunali

1. Si dà atto che i confini comunali riportati negli elaborati grafici del PAT sono quelli reali.

PARTE SECONDA

DISPOSIZIONI SULLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

CAPO I – DISPOSIZIONI SUI VINCOLI E PIANIFICAZIONE SUPERIORE - ELABORATO 1 – SCALA 1:10000

NORME GENERALI

1. Le disposizioni del presente capo fanno riferimento ai contenuti della Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – scala 1:10.000, così come indicato negli “Atti di indirizzo” di cui all’art.50 lettera g) – grafie ed elaborati della L.R. 11/2004. In questa tavola sono rappresentati cartograficamente gli elementi ed i dati facenti parte quadro conoscitivo.

2. Il PI recepisce ed aggiorna il quadro dei vincoli.

VINCOLI

1. Nei successivi articoli dal 11 al 14 sono riportati e disciplinati i vincoli presenti nel territorio del PAT. Negli ambiti oggetto di vincolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle specifiche leggi e discipline regionali e statali, anche in caso di contrasto con le indicazioni del PAT.

2. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nel PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo.

3. La mancata indicazione nel PAT di ambiti che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

4. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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

Art. 11 – Vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 parte III – Corsi d'acqua

PRESCRIZIONI

1. Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 – parte III, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla parte III del succitato D.Lgs.

2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PAT, gli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento

relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), in attuazione della L.R. 31/10/1994, n. 63 – Art. 9.

3. Dalla data di adozione del PAT le indicazioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono prescrizioni immediatamente efficaci sulla valutazione di ammissibilità degli interventi di trasformazione sino all'approvazione del PI in adeguamento al PAT stesso.

4. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni contenute nel PAT sono da applicarsi nell'ambito dei procedimenti di approvazione dei PUA, di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia e agli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività edilizia.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori ambientali e paesaggistici, il PI, sulla base delle indicazioni del PAT, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli compromessi o degradati.

6. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il PI, attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.

7. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:

a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;

b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;

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

8. Le destinazioni d'uso e le destinazioni urbanistiche ammesse saranno indicate dal PI.

9. Il Comune, in sede di elaborazione del PI:

- si adopererà al fine di attivare un coordinamento fra i Comuni contigui all'interno di zone con caratteristiche ambientali omogenee;

- si attiveranno per predisporre un prontuario – sussidio operativo comune per la progettazione negli ambiti vincolati affinché le Commissioni Edilizie, così come integrate ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 63/1994, adottino in fase di rilascio delle specifiche autorizzazioni in materia ambientale criteri e parametri di valutazione omogenei;

- nella gestione delle funzioni amministrative in materia ambientale - paesaggistica terranno in considerazione il presupposto della “continuità territoriale” della tutela ambientale in primo luogo attraverso una progressività dei livelli di salvaguardia e di vincolo applicati ad aree contigue tra loro, al fine di attenuare i bruschi passaggi tra ambiti territoriali assoggettati a norme di tutela precise e ambiti pur di pregio ambientale non sottoposti a tutela.

10. La normativa del PI dovrà indirizzare gli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe in particolare ai seguenti obiettivi:

- ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ri-destinazioni funzionali;
- mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
- mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
- uso di materiali e di colori tradizionali;
- omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
- tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.

11. Per la formazione del prontuario – sussidio operativo, si partirà da uno studio, esteso al Comune del PAT ed ai Comuni limitrofi, sulla struttura del paesaggio aperto e del paesaggio urbano, sulle tipologie edilizie prevalenti, sulle tecniche costruttive - tradizionali, sui materiali normalmente utilizzati, etc., per identificare, elencare, descrivere ed analizzare gli elementi caratterizzanti del paesaggio, le opere e gli elementi tipologici significativi che, insieme, concorrono a determinare e a contrassegnare una particolare contesto ambientale, nei suoi aspetti morfologici, nella struttura dei suoi insediamenti e nella tipologia dei suoi edifici.

12. Il prontuario – sussidio operativo potrà inoltre essere corredato di schemi grafici e illustrazioni, per meglio identificare sia le situazioni interessate alla tutela, sia le soluzioni suggerite per perseguirla.

13. In sede di redazione del PI, i Comuni opereranno una puntuale ricognizione e un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo, con particolare riferimento alle z.t.o. A e B dei PRG previgenti.

14. Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti vincolati derivanti da tale verifica non comporteranno variante al PAT.

Art. 12 – Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 parte II

PRESCRIZIONI

1. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio parte II, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

2. Gli interventi su detti immobili dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

3. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati saranno subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.

4. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all' autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI provvederà al completamento e all'aggiornamento del censimento e dell'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, promuovendone la catalogazione ed individuandone i rispettivi ambiti di protezione e di fruizione.

6. Sulla base di quanto disposto in materia del titolo secondo del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.

7. Il PI individua le opere incongrue e gli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione anche in applicazione dei meccanismi del credito edilizio di cui alle presenti norme.

8. Il PI detta norme puntuali affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico - ambientale e del contesto figurativo.

Art. 13 – Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 4

PRESCRIZIONI

1. L'intero territorio del PAT è classificato "Zona sismica 3", ai sensi della D.G.R. 96/CR del 07 Agosto 2006, in applicazione dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successiva ordinanza 3519/2006 e secondo quanto espresso dalla D.G.R.V. n°71 del 26/02/2008.

2. I progetti di opere da realizzarsi in questo territorio devono essere redatti secondo la normativa tecnica per le zone sismiche, senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile.

Art. 14 – Aree in cui ogni intervento è soggetto al parere della Soprintendenza per il Vincolo Monumentale

PRESCRIZIONI

1. Per gli edifici con vincolo monumentale, così come riportati nell'elaborato del presente P.A.T., ai sensi dell'art. 26 lettera C del P.T.C.P., è obbligatorio che per tutti gli interventi attuali in un raggio di m. 500 dal limite esterno dal perimetro del vincolo si debba acquisire il parere della competente Soprintendenza.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Sono integralmente richiamate e ribadite le direttive di cui al precedente art.11

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

1. Nei successivi articoli dal 15 al 20 sono riportate le indicazioni di pianificazione di livello sovraordinato, costituite per il territorio ricompreso nel PAT dal P.T.R.C., dal PTCP adottato e in regime di salvaguardia, e dagli altri atti e/o strumenti di pianificazione contenenti previsioni in materia di urbanistica.

2. Gli ambiti e gli immobili interessati da tali strumenti individuati nel PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo.

3. La mancata indicazione nel PAT di ambiti ed immobili che risultino disciplinati da tali atti e/o strumenti non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo, compresa quella di salvaguardia relativa agli strumenti adottati, nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

4. Analogamente, l'errata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che non risultino disciplinati da tali atti e/o strumenti, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti o immobili, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

5. Per quanto si riferisce alle previsioni del PTCP adottato ed in regime di salvaguardia, si precisa che l'eventuale decadenza del regime di salvaguardia farà venire meno la cogenza della relativa disciplina.

6. Analogamente, l'approvazione del PTCP e le eventuali modifiche regionali apportate in tale sede comporteranno l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PAT.

Art. 15 – Ambiti naturalistici di livello regionale

1. Trattasi di ambiti fluviali individuati nel P.A.T.I, corrispondenti a indicazioni del P.T.R.C., ad altissima sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico.

PRESCRIZIONI

2. In tali ambiti è vietata la nuova edificazione, ad eccezione di quelle opere e/o servizi necessari al miglioramento, al controllo ed alla visitazione del sistema. E' fatto divieto di operare movimenti di terra e di aprire nuove strade e di realizzare ogni opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Nella formazione del PI si dovrà prevedere una disciplina di dettaglio finalizzata ai seguenti obiettivi:

- la creazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate;
- la conversione colturale con minor utilizzo di trattamenti chimici;
- il controllo del carico inquinante di origine zootecnica;
- la conversione dei sistemi irrigui da scorrimento ad aspersione;
- la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della vegetazione ripariale, favorendo habitat per la fauna;
- la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico;
- la creazione, anche con altri corsi d'acqua, di connessioni ecologiche.

Art. 16 – Centri storici

1. I centri storici individuati nel PAT fanno riferimento agli ambiti già normati dagli strumenti urbanistici comunali previgenti adeguati ai sensi della L.R. 80/80 e all'Atlante Regionale dei Centri Storici. In tali ambiti si applicherà la suddetta disciplina.

PRESCRIZIONI

2. I perimetri dei centri storici riportati negli strumenti urbanistici comunali previgenti e confermati dal PAT potranno essere modificati in sede di formazione del PI in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI recepirà la disciplina già dettata dagli strumenti urbanistici comunali previgenti adeguati ai sensi della L.R. 80/80, e verificandone la congruenza e provvedendo, se necessario, all'integrazione di tale disciplina nel rispetto dei seguenti obiettivi e metodologie:

OBIETTIVI:

- promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
- rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

METODOLOGIE:

- determinazione, previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, delle categorie in cui essi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche.
- definizione per ogni categoria così individuata degli interventi necessari a raggiungere le finalità della riqualificazione, del riuso e della salvaguardia.
- descrizione delle norme da osservare negli interventi consentiti;
- individuazione delle aree e degli edifici destinati a servizi pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere od impianti di interesse collettivo o sociale, precisando l'ambito urbano o territoriale cui essi fanno riferimento.
- delimitazione delle aree in cui, per la particolare configurazione o destinazione dell'insediamento o per natura delle opere che si rendono necessarie, si deve procedere attraverso uno strumento urbanistico attuativo, precisando quale deve essere l'estensione minima di ciascuno.

Art. 17 – Ambito di compromessa integrità agricola

1. Il P.A.T., ai sensi dell'art. 23 del P.T.R.C., detta per il territorio comunale prescrizioni e diritti atti a non provocare ulteriori forme di precarietà dell'agricoltura. Tali prescrizioni e direttive trovano riferimento nelle norme del presente P.A.T. con particolare riferimento a indicazioni riportate nelle tav. 2,3,4A e 4B che si intendono qui integralmente richiamate.

Art. 18 – Strada di interesse storico – viabilità statali (Lombardo - Veneto) e afferente di livello II° al 1932

1. Il P.A.T. individua quale elemento lineare la strada di interesse storico di cui all'art. 30 del P.T.R.C. I comandi per la tutela sono contenuti nelle indicazioni della tavola 4B, che si intendono qui integralmente richiamati.

Art. 19 – Comune afferente al P.A.T.I. dell'area metropolitana di Padova

1. Il P.T.C.P. individua il comune di Caselserugo afferente al P.A.T.I. dell'area metropolitana di Padova
2. Il P.A.T.I. dell'area metropolitana di Padova non è integrale ma tematico.
3. Il presente P.A.T. è stato elaborato secondo le prime indicazioni progettuali dettate dalla Provincia con particolare riguardo alla viabilità.
4. Il comune che partecipa alla elaborazione del P.A.T.I. con la provincia di Padova, adeguerà in automatico il proprio P.A.T. al suddetto per le parti eventualmente in contrasto senza che ciò comporti variante al presente strumento pianificatorio.
5. Il presente P.A.T. viene comunque redatto in armonia con i principi progettuali dettati dal P.T.C.P. adottato.

Art. 20 – Aree a pericolosità idraulica e Idrogeologica in riferimento al P.A.I. (L.267/98 – L.365/2000) - P1 Pericolo moderato

1. Trattasi di aree ricomprese nel Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione adottato con delibera n. 1 del 3 marzo 2004 dal Comitato Istituzionale con riferimento al territorio dei corrispondenti bacini idrografici, e successiva variante (e delle corrispondenti misure di salvaguardia) adottata con delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 19 giugno 2007 (Gazzetta Ufficiale n.233 del 6 ottobre 2007).
2. La mancata indicazione nel PAT di ambiti ed immobili che risultino disciplinati da tale Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo, compresa quella di salvaguardia, nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.
3. Analogamente, l'errata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che non risultino disciplinati da tale Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti o immobili, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.
4. L'eventuale decadenza del regime di salvaguardia del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico farà venire meno la cogenza della relativa disciplina.
5. Analogamente, l'approvazione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e le eventuali modifiche apportate in tale sede comporteranno l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PAT.

PRESCRIZIONI

6. In queste aree il Comune dovrà rispettare la disciplina del suddetto Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e le relative norme di salvaguardia.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

7. Il PI perseguirà i principi e le direttive contenute nel Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico.

ALTRI ELEMENTI

1. Nei successivi articoli 26 e 41 sono riportati e disciplinati i vincoli e/o servitù derivanti da altri elementi generatori di vincoli e/o di servitù dettati da specifiche leggi e regolamenti, presenti nel territorio del PAT. Negli ambiti oggetto di vincolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle specifiche leggi e discipline regionali e statali, anche in caso di contrasto con le indicazioni del PAT.

2. Gli ambiti e gli immobili oggetto di vincoli / servitù individuati nel PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo.

3. La mancata indicazione nel PAT di ambiti che risultino vincolati o gravati da servitù a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

4. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati o oggetto di servitù che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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

Art. 21 – Idrografia / Fasce di rispetto – Zone di tutela di profondità diverse (L.R. 11/2004 art. 41 lett g)

PRESCRIZIONI

1. È istituita una fascia di tutela di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua individuati nel PAT, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

2. All'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.

3. Entro tali fasce saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del PAT e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 4.

4. È fatta salva la distanza di rispetto di m. 10 dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del R.D. 523/1904.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.

6. Il PI può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma 2 relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al precedente comma 4.

7. L'area ricadente all'interno della fascia di tutela può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

8. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.

9. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

10. Il PI dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua (mulini, magli, filande, stabilimenti tessili, cartiere, segherie, ecc.), nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiese, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero.

Art. 22 – Depuratori / Fasce di rispetto

PRESCRIZIONI

1. Dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione". L'ambito di rispetto del depuratore comprende una fascia di 100 metri. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.

2. All'interno della suddetta fascia di rispetto non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, eccettuate quelle pertinenti e funzionali all'esercizio degli impianti di depurazione.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

Art. 22/1 – Fascia di rispetto discarica in Comune di Ponte S.Nicolò

PRESCRIZIONI

1. E' istituita una fascia di rispetto dall'area di pertinenza della discarica in relazione della

L.R. n. 3/2000.

2. All'interno della suddetta fascia di rispetto non è consentita la realizzazione di nuovi edifici, ad eccezione di quelli pertinenti e funzionali all'esercizio degli impianti connessi alla discarica.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

3. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto concorre alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne adiacenti, qualora classificate come edificabili dal P.I.

4. Il P.I. individuerà eventuali destinazioni d'uso ammissibili.

5. Il P.I. può individuare gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo e applica il procedimento del credito edilizio e compensazione urbanistica di cui alle presenti norme.

Art. 23 – Viabilità / Fasce di rispetto

PRESCRIZIONI

1. Nelle fasce di rispetto stradali saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture stradali e/o l'ampliamento di quelle esistenti.

2. Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:

- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo codice della strada";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada",
- art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729 "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali",
- Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765".

3. La Cartografia del PAT individua indicativamente le fasce di rispetto stradale, nell'osservanza della disciplina sovraordinata. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le strade, saranno quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PAT.

4. Vigono inoltre le ulteriori prescrizioni e limitazioni previste dal D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (artt. 14 - 18) e dal DPR 16 dicembre 1992, n. 495 (artt. 26 - 28).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI opererà una ricognizione completa delle strade presenti nel territorio comunale completando e/o rettificando la definizione delle fasce di rispetto in ossequio alle disposizioni del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.

6. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI, e nelle ipotesi di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 83 delle presenti norme.

7. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di rispetto.

8. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

Art. 24 – Cimiteri / Fasce di rispetto

PRESCRIZIONI

1. Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri devono avvenire nel rispetto del Regio Decreto n. 1265 del 1934, come modificato dall'art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della Legge 1 agosto 2002 n. 166.

2. La cartografia del PAT individua indicativamente le fasce di rispetto cimiteriale per i cimiteri comunali, tenuto conto delle riduzioni delle stesse già approvate con le modalità previste dalla legislazione vigente. Le fasce di rispetto saranno in ogni caso quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PAT.

3. Le eventuali variazioni delle fasce di rispetto eventualmente operate dai Comuni secondo le procedure previste dalle vigenti disposizioni, comporterà l'automatico adeguamento delle individuazioni del PAT.

4. All'interno della zona di rispetto cimiteriale non sono ammesse nuove costruzioni salvo quelle strettamente funzionali al cimitero o gli ampliamenti dello stesso. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento, qualora non in contrasto con le disposizioni dello strumento urbanistico, e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/2001.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili, in conformità con quanto previsto dal citato R.D., con l'esclusione di nuovi edifici ad usi diversi da quelli cimiteriali.

6. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio di cui alle presenti norme.

Art. 25 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico esistenti

1. Il La cartografia del PAT individua indicativamente i siti esistenti di impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.
2. In prossimità dei suddetti impianti, e per l'installazione di quelli nuovi, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:
 - DPCM 08/07/2003;
 - D. Lgs. 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
 - Legge Regionale 9 luglio 1993, n.29

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI opererà una ricognizione completa degli impianti presenti nel territorio comunale completando e/o rettificando le individuazioni operate dal PAT in ossequio alle disposizioni sopra richiamate.
4. Gli obiettivi di qualità per la localizzazione di nuovi impianti, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e tali da non impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono in ordine di importanza i seguenti:
 - a) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
 - b) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
 - c) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
 - d) escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
 - e) escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'uso delle migliori tecnologie disponibili;
 - f) escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione delle risorse territoriali ed ambientali;
 - g) privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti.
5. Il PI può provvedere a definire e localizzare le nuove opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui alla sopracitata normativa, secondo i criteri che precedono, anche mediante le previsioni di piani di cui al precedente comma lett. g).

6. Sono ammesse nel territorio le localizzazioni di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico secondo le indicazioni sopra riportate, senza la necessità di variare il PAT.

7. 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 delle leggi vigenti, e con l' eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.

Art. 26 – Siti possibili di impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

1. Il P.A.T. individua i nuovi siti possibili di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 Agosto 2003, n. 259 “Codice delle comunicazioni elettroniche” e successive modificazioni.

2. Sono altresì richiamate e ribadite integralmente le norme di cui al precedente art. 25.

CAPO II – DISPOSIZIONI SULLE INVARIANTI TERRITORIALI – ELABORATO 2 – SCALA 1:10000

NORME GENERALI

1. Le disposizioni del presente capo II fanno riferimento alla Tav. 2 – Carta delle Invarianti – Scala 1:10.000, così come indicato negli atti di indirizzo di cui all'art. 50 lettera g) – Grafie ed elaborati della L.R. n.11/2004. In questa tavola vengono individuate e rappresentate cartograficamente le invarianti di natura geologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, da tutelare e valorizzare, derivanti dalle analisi e dai dati contenuti nel quadro conoscitivo.

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

1. Il PAT individua le invarianti paesaggistiche presenti nel territorio ai sensi dell'art. 13 della LR 11/2004 secondo le indicazioni regionali di cui agli atti di indirizzo approvati con DGR n. 3178 dell'8.10.2004.

Art. 27 – Ambiti / Ambito di bonifica integra (maglia poderale orientata)

PRESCRIZIONI

1. Il P.A.T.I individua territori a prevalente uso agricolo caratterizzati da particolare composizione e struttura paesaggistica derivante da: scarsa edificazione, presenza di alberature, campi chiusi, sistemazioni tradizionali, prossimità di corsi d'acqua ed altri elementi di interesse ambientale e storico – testimoniale.

2. In tali ambiti è d'obbligo, anche con il concorso di incentivi degli Enti a ciò preposti:

- tutelare i filari alberati e le residue piantate di viti favorendone la conservazione e la diffusione;
- salvaguardare e valorizzare l'assetto viario interpoderale ove abbia conservato le sue caratteristiche tradizionali;
- conservare il sistema di siepi favorendone la diffusione;
- conservare le residue sistemazioni a cavino;
- salvaguardare gli elementi che maggiormente concorrono a differenziare ed a valorizzare il territorio;
- conservare e ripristinare i caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio in armonia con le esigenze dell'attività agricola.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI dovrà individuare gli interventi ammissibili tra quelli previsti dalla L.R. n. 11/04 finalizzati, anche attraverso progetti specifici, alla salvaguardia e al ripristino del paesaggio agrario del territorio considerato, promuovendo nel contempo il mantenimento e la valorizzazione delle attività agrarie, agroalimentari e forestali esistenti nel rispetto dei suddetti obiettivi di tutela.

4. La disciplina di cui al comma precedente, dovrà perseguire:
- il riordino urbanistico complessivo, esteso alla viabilità;
 - la definizione delle regole edilizie (tipologie, caratteristiche, limiti di ammissibilità delle trasformazioni e delle modificazioni d'uso);
 - la regolamentazione degli annessi agricoli;
 - la tutela delle colture arboree tradizionali e la definizione del margine urbano, rispetto alla campagna, anche tramite sistemi di vegetazione arborea e di aree verdi con funzione ricreazionale ed ecologica.

Art. 28 – Elementi lineari / Corsi d'acqua

PRESCRIZIONI

1. Il PAT individua i corsi d'acqua di maggior importanza dove ogni intervento di manutenzione e riqualificazione dovrà avvenire nel principio della salvaguardia del territorio e della riduzione dell'impatto ambientale e degli inquinamenti.
2. In tali ambiti:
 - sono vietati il danneggiamento, la raccolta e l'asportazione della flora spontanea, fatta salva la raccolta delle microalghe limitatamente alle specie invasive e degli elementi che mettano a pericolo l'equilibrio ambientale;
 - è vietata la trinciatura della vegetazione ripariale e di fondo alveo con "dischi rotanti" o similari;
 - è ammesso lo sfalcio della vegetazione spondale ed in alveo con mezzi meccanici a condizione che venga allontanato il materiale di risulta;
 - è da mantenere la diversificazione della vegetazione ripariale con il mantenimento di alcuni tratti di sponda ad evoluzione naturale.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI in accordo con gli enti competenti, detterà norme per mantenere ed implementare le condizioni di pulizia efficienza e decoro ambientale dei corsi d'acqua e dei relativi ambiti, finalizzate al miglioramento della qualità ambientale. A tal fine promuoverà l'uso di pratiche agricole (tipologia di colture, lavorazione del terreno, colture biologiche, impiego di concimi e fitofarmaci) tendenti alla riqualificazione ecologica ed ambientale, in armonia con le indicazioni dell'Autorità di Bacino
4. Il PI, in accordo con gli enti competenti provvederà inoltre:
 - ad individuare le aree da destinare a eventuali parchi fluviali facendo riferimento ai seguenti criteri generali:
 - ricomprendere ambienti i cui caratteri naturali siano ben conservati, od anche fortemente modificati dall'opera dell'uomo, per una loro rinaturalizzazione;
 - ricomprendere i terrazzi fluviali idraulicamente connessi con i corsi d'acqua;
 - ricomprendere le proprietà demaniali;
 - garantire alla fascia fluviale destinata a parco la massima continuità;
 - garantire adeguate soluzioni gestionali atte ad assicurare la corretta manutenzione ordinaria periodica di tutta l'area del parco;

- ad individuare piazzole, spazi e discese al corso d'acqua per l'uso della pesca sportiva e per il tempo libero;
- ad individuare gli argini e/ o gli spazi che sono in grado di supportare eventuali percorsi ciclo-pedonali e ippovie.

5. Gli interventi migliorativi della qualità ambientale dei corsi d'acqua, di cui ai commi precedenti, che il PI dovrà disciplinare, sono i seguenti:

- all'interno delle aree inondabili l'obiettivo primario sarà la tutela dell'ecosistema e dell'ambiente fluviale mediante interventi di manutenzione dell'alveo e della vegetazione.
- aree attrezzate non potranno essere previste all'interno delle aree inondabili
- dovrà essere favorita la massima percorribilità pedonale e con mezzi non a motore della regione fluviale mediante la formazione di piste e la loro manutenzione.

6. Tutti gli interventi in aree demaniali dovranno essere autorizzati dagli enti competenti in materia idraulica.

Art. 28/1 – Elementi lineari (*Paleoalvei del Bacchiglione*)

1. Il PAT, attraverso la valutazione geologica, individua nel territorio i paleoalvei derivanti dalla divagazione del fiume Bacchiglione.

PRESCRIZIONI

2. Per la salvaguardia dei paleoalvei si dettano le seguenti prescrizioni:

- sono da vietare interventi di nuovi tracciati stradali e nuova edificazione che contrastino o cancellino i segni dell'assetto fondiario e delle curve dei paleoalvei;
- gli eventuali interventi edificatori ammessi non potranno avere dimensioni o caratteristiche tali da cancellare o diminuire la leggibilità della memoria storica e del disegno dei suoli agrari;
- sono da valorizzare percorsi per il tempo libero esistenti o da incentivare quelli di nuova realizzazione, sovrapponendosi ai segni dei paleoalvei e seguendo quindi le alberature e le siepi campestri; la loro creazione e manutenzione dovrà avvenire in concertazione con gli operatori agricoli; si favorirà la percorribilità ciclopedonale lungo alzaie e carrarecce, sempre in condizioni di non conflittualità con gli agricoltori.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PAT detta le seguenti direttive al PI, da recepire in sede di formulazione della disciplina specifica:

- va mantenuta la configurazione altimetrica e morfologica originaria;
- sono da tutelare le alberature esistenti; occorre l'incentivazione al ripristino o alla creazione di nuove siepi ed alberature interpoderali, specie lungo le scoline; si favoriscono impianti di arboricoltura specializzata da legno, creazione di nuove siepi e filari, boschetti, nonché piantagioni di piccoli gruppi isolati;
- nella zona agricola a contatto delle aree urbane edificate sono da incentivare la realizzazione di superfici boscate, con alberature e siepi arbustive, a mitigazione

dell'impianto di edificato ed infrastrutture; allo scopo si dovranno predisporre strumenti di incentivazione ed eventuale indennizzo per gli operatori agricoli;

- sono da incentivare attività agricole a basso impatto ambientale;
- sono da incentivare i nuovi impianti vegetali a scopo di produzione biomasse.

Art. 28/2 – Ambito fluviale del Tesina e del Bacchiglione

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

1. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni e le direttive di cui al successivo art.63.

Art. 28/3 – Paesaggio da rigenerare – Area ad elevato tasso di monumentalità

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

1. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni e le direttive di cui al successivo art.75.

Art. 28/4 – Siepi e filari alberati

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

1. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni e le direttive di cui al successivo art.68.

Art. 28/5 – Macchie boscate

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

1. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni e le direttive di cui al successivo art.37.

INVARIANTI DI NATURA MONUMENTALE

1. Il PAT individua le invarianti di natura monumentale, già rappresentate anche nella Tav. 1.

Art. 29 – Ambiti / Pertinenze di Ville Venete ed edifici testimoniali

1. Il PAT individua gli ambiti degli edifici di notevole importanza monumentale, le cui norme di riferimento sono riportate all'art. 12 che sono da intendere qui integralmente ribadite. In tali ambiti la destinazione d'uso è principalmente residenziale e per attività e servizi compatibili con gli obiettivi di tutela dei complessi storici.

Art. 30 – Elementi puntuali /Edifici di valore storico monumentale e testimoniale

1. Il PAT individua ed integra gli elementi puntuali di edifici storico monumentali, parzialmente già individuati nella Tav. 1, le cui norme di riferimento sono riportate agli artt.12 e 29 che sono da intendere qui integralmente ribaditi.

CAPO III – DISPOSIZIONI SULLA FRAGILITA' DEL TERRITORIO – ELABORATO 3 – SCALA 1: 10000

NORME GENERALI

1. Le disposizioni del presente capo III fanno riferimento alla Tav.3 – Carta della Fragilità – Scala 1:10000, così come indicato negli “Atti di indirizzo” di cui all’art.50 lettera g) – Grafie ed elaborati della L.R. n.11/2004.

Si tratta di un elaborato di sintesi che rappresenta graficamente la compatibilità o idoneità geologica allo sviluppo urbanistico ed edilizio del territorio; le norme sono dettate direttamente dal geologo.

La tav. n°3 "Carta delle fragilità" suddivide il territorio comunale in tre zone contraddistinte da differente compatibilità geologica e penalità ai fini edificatori, sulla scorta dei seguenti parametri dettagliati nella relazione geologica, geomorfologica ed idrogeologica del P.A.T.:

- caratteristiche geotecniche dei terreni;
- problematiche di tipo idrogeologico;
- condizioni idrauliche.

COMPATIBILITA' AI FINI URBANISTICI

Il P.I., sulla scorta di esaustive analisi geologiche e idrauliche, può ridefinire i limiti delle penalità ai fini edificatori individuati nella tav. n 3 “Carta delle fragilità”.
Comunque, per l'intero territorio si dettano le seguenti norme generali:

PRESCRIZIONI

- Fossi privati: i fossi in sede privata devono essere tenuti in buono stato, non devono essere eliminati. ridotti in dimensione se non si prevedono adeguate opere di compensazione.
- Tombinature: in area agricola non deve essere consentita la torabinatura dei fossi ad eccezione per i passi carrai. In particolare le nuove tombinature devono assicurare la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate.
- Pluviali: in linea generale dovranno scaricare superficialmente oppure in pozzi disperdenti collegati in sommità alla rete delle acque meteoriche.
- Corsi d'acqua consorziali: dovranno essere assoggettati ad autorizzazione le modifiche della configurazione dei canali all'interno di una fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata arginale. E' opportuno collocare le aree a verde delle nuove urbanizzazioni lungo i corsi d'acqua ai fini della maggiore separazione possibile. Nelle aree adiacenti agli scoli consorziali dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto della larghezza minima di 5 m dal ciglio degli stessi o dall'unghia arginale verso campagna per il passaggio dei mezzi di manutenzione.
- Opere di urbanizzazione: la portata scaricata nella rete idrica esterna non dovrà essere superiore a quella corrispondente al terreno agricolo. Le superfici impermeabili dovranno essere limitate al minimo, prevedendo pavimentazioni esterne permeabili, ad esempio per le aree a parcheggio.

DIRETTIVE

- Favorire il recupero di volumi di invaso che dovrà avvenire mediante la realizzazione di invasi superficiali o profondi.
- Opere pubbliche e infrastrutture: per le strade dovranno essere previsti ampi fossi di guardia e dovrà essere assicurata la continuità di deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati.
- Piano imposta fabbricati: il piano di imposta dovrà essere posto a 20-40 cm più alto rispetto al circostante piano campagna. In alternativa i piani interrati saranno impermeabilizzati e le relative aperture dovranno essere posti a quota più elevata del piano campagna circostante.

Geotermia (indicazioni per l'utilizzo del sottosuolo come sorgente di energia geotermica per impianti di riscaldamento/raffrescamento a bassa energia "ENTALPIA")

- a) Utilizzare sistemi di posa delle sonde geotermiche che garantiscano un adeguato isolamento delle falde acquifere presenti (ad es. rivestimento provvisorio di tutta la perforazione) sia in fase di esecuzione sia in fase di cementazione;
- b) Assicurarci che la cementazione delle sonde sia eseguita a regola d'arte ed in modo adeguato da fondo foro fino a completo intasamento e con prodotti ecocompatibili;
- c) Dimensionare gli impianti in modo tale da poter utilizzare soltanto acqua come fluido vettore all'interno delle sonde, per evitare fenomeni di inquinamento in caso di perdita del sistema;

Art. 31 – Aree Idonee

Il PAT individua le aree del territorio comunale geologicamente compatibili.

PRESCRIZIONI

A norma del DM 11.03.0988 e del DM 14.09.2005 "Norme Tecniche per la costruzione e dell'OPCM 3274/2003, in corrispondenza di queste aree vi sono limiti all'edificabilità solo per strutture particolari, cioè con carichi particolarmente elevati o interrati in profondità al di sotto del piano campagna per la presenza di falda. Per queste strutture è necessario prevedere un'adeguata indagine geognostica che definisca le caratteristiche meccaniche della successione stratigrafica e con precisione la profondità della falda e la sua variazione nel tempo. Per le strutture che prevedano volumetrie al di sotto del piano campagna è necessario considerare l'attuazione di adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare infiltrazioni nelle strutture interrate.

Art. 32 – Aree Idonee a condizione

Il PAT individua le aree del territorio comunale geologicamente "compatibili a condizione". Le aree così classificate sono caratterizzate dalla presenza di alcune o più penalità geologiche che richiedono interventi correttivi e progettuali specifici.

PRESCRIZIONI

L'edificabilità è possibile a condizione che sia eseguita, per qualsiasi tipologia di intervento; una adeguata campagna di indagine geognostica che definisca in modo dettagliato le caratteristiche meccaniche dei terreni interessati dalle strutture di fondazione. La capacità portante non elevata dei terreni non esclude che si debba ricorrere all'utilizzo di fondazioni profonde per interventi specifici. Per le strutture che prevedano volumetrie al di sotto del piano campagna è necessario considerare l'attuazione di adeguati accorgimenti tecnici al fine di evitare infiltrazioni nelle strutture interrato. Particolare attenzione dovrà essere posta in corrispondenza delle aree a deflusso difficoltoso, in cui è necessario uno specifico studio per garantire la fruibilità delle opere in progetto, con particolare riferimento a quelle opere che interessano ampie superfici quali ad esempio parcheggi, stabilimenti, allevamenti, ecc..

Art. 33 – Aree non Idonee

Il PAT individua le aree del territorio comunale, geologicamente "non compatibili" con nuove espansioni urbanistiche ed edilizie.

PRESCRIZIONI

In queste aree l'edificabilità non è consentita. Si tratta esclusivamente della fascia di salvaguardia del Fiume Bacchiglione, individuata dal limite morfologico del piede dell'arginatura,

Aree soggette a dissesto idrogeologico

Art. 34 – Aree esondabili o a ristagno idrico

La tav. n°3 "Carta delle fragilità" individua le "aree esondabili o a ristagno idrico" che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esortazione dei corsi d'acqua o di allagamento, comprendenti:

- *Protezione Civile - aree esondabili secondo i dati dei Consorzi*
- *Consorzio Bacchiglione Brenta - aree a rischio (censimento fino all'anno 1991)*
- *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - Aree esondabili o per idrico ristagno idrico*
- *Piano Regolatore Generale • Aree soggette a fenomeni di esondazione o di sofferenza idraulica (censimento fino all'anno 1998)*

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

Si richiamano le "prescrizioni" e le "direttive" e i disposti per la "Le aree sondabili o a ristagno idrico" di cui al presente capo III.

ALTRE COMPONENTI

1. Nei successivi articoli dal 35 al 42 vengono individuate le altre componenti che determinano la fragilità del territorio.

Art. 35 – Corsi d'acqua

1. Il PAT individua i principali corsi d'acqua, già normati dall' art. 28 delle presenti norme.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI recepirà e svilupperà, a mezzo di opportuna disciplina, le seguenti direttive riferite a corsi d'acqua, canali e fossati:

- divieto di qualsiasi alterazione dei tracciati e delle sezioni dei corsi d'acqua, dei canali e delle canalette, e dei fossati esistenti. Le rive e le sponde dei predetti corsi d'acqua, canali e fossati non potranno essere rivestite con materiali non naturali; sono esclusi da tali limitazioni gli interventi operati o autorizzati dal Genio Civile e/o dai Consorzi di bonifica.
- al fine di non restringere o ostacolare il normale deflusso delle acque, sono da vietare le piantagioni di qualsiasi genere lungo le sponde interne, ad esclusione delle opere necessarie alla tutela dell'integrità degli argini attuate con tecnica propria dell'ingegneria naturalistica;
- la funzionalità di corsi d'acqua, canali e fossati sarà mantenuta con operazioni periodiche di pulizia e manutenzione;
- divieto di interrimento mediante tombinamento di corsi d'acqua, canali, canalette e fossati; l' eventuale realizzazione di accessi alle abitazioni, qualora necessaria, potrà essere garantita con la posa in opera di manufatti "a ponte" aventi una lunghezza massima, sul corso d'acqua, di ml. 6,00;
- divieto di apposizione di cartelli pubblicitari lungo i corsi d'acqua naturali e/o di bonifica agraria, mentre potrà essere consentita quella afferente alle strutture del corso d'acqua e al Codice della Strada;
- nella messa a dimora dei soggetti arborei e arbustivi in prossimità dei corsi d'acqua, fossi e canali varranno le direttive e le distanze imposte dal competente Consorzio di Bonifica, le norme del Codice Civile e quelle del Codice della Strada;
- nella realizzazione di recinzioni di qualunque genere, siano essi afferenti a fondi privati che pubblici, dovrà essere garantito comunque il passaggio lungo l'argine per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei soggetti preposti; saranno pertanto da vietare le recinzioni di qualsiasi tipo poste a distanza inferiore a ml. 6,00 dal ciglio del corso d'acqua, canale o fosso;
- divieto di realizzare opere o accumulare materiale in alveo che impediscano il regolare deflusso delle acque, nonché gettare o depositare nei corsi d'acqua rifiuti di qualsiasi genere.
- sarà da far obbligo che i fossi e canali situati fra le proprietà private siano tenuti costantemente sgombri al fine di non pregiudicarne la capacità di deflusso;
- i fossi privati di scolo che fossero incapaci di contenere l'acqua che in essi si riversa potranno a cura e spese dei proprietari, sentito il competente Consorzio di Bonifica, essere risezionati.

3. Il PI individuerà in prossimità dei corsi d'acqua le zone di massima tutela e le zone di protezione; la relativa disciplina sarà adeguata alle seguenti direttive

- nelle zone di massima tutela sarà da vietarsi qualsiasi attività ad eccezione della coltivazione a prato non concimato;
- nelle zone di protezione saranno da vietarsi tutte le attività potenzialmente inquinanti, tra le quali:
 - aree per il deposito o l'accumulo di rifiuti scarichi o materiali di demolizione;
 - industrie per la lavorazione di prodotti bituminosi;
 - autolavaggi;
 - stazioni di servizio;
 - deposito e vendita materiali da costruzione;
 - cimiteri;
 - deposito, vendita o sintesi di prodotti chimici;
 - industrie per il montaggio di circuiti elettrici;
 - industrie di galvanoplastica;
 - produzione o vendita di pesticidi, prodotti per la derattizzazione ecc.;
 - deposito o produzione di fertilizzanti;
 - fonderie, fornaci;
 - garages per la riparazione e manutenzione di autoveicoli, incluse le operazioni di verniciatura;
 - aree su strade principali per il deposito di sali antigelo;
 - aree per il deposito di rifiuti liquidi industriali;
 - aree per rottami e cimiteri per macchine;
 - industrie per la lavorazione dei metalli;
 - industrie estrattive;
 - reparti per l'assistenza ed il montaggio dei motori;
 - produzione di vernici;
 - deposito e lavorazione di prodotti petroliferi;
 - studi fotografici incluso sviluppo di pellicole e fotografie;
 - lavorazione di materie plastiche;
 - industrie poligrafiche;
 - industrie cartarie;
 - luoghi per l'eliminazione delle acque di scarico;
 - deposito lavorazione od eliminazione di materiali tossici;
 - serbatoi sotterranei di prodotti petroliferi ad uso industriale, commerciale, residenziale od "altro".

4. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

Art. 36 – Corsi d'acqua minori

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

1. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni e le direttive di cui al precedente art. 35.

Art. 37 – Aree boschive o destinate al rimboschimento

1. Aree agricole boschive e/o destinate al rimboschimento, qualora vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004; in tali zone si applicheranno le norme di cui all'art.11.

PRESCRIZIONI

1. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni di cui all'art. 11.
2. Gli interventi di tipo selvicolturale dovranno tendere ad un progressivo miglioramento delle peculiarità ecologiche e ambientali caratteristiche di ogni ambito.
3. Dalla data di adozione del PAT le indicazioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono prescrizioni immediatamente efficaci sulla valutazione di ammissibilità degli interventi di trasformazione sino all'approvazione del PI in adeguamento al PAT stesso.
4. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni contenute nel PAT sono da applicarsi nell'ambito dei procedimenti di approvazione dei PUA, di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia e agli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività edilizia.
5. I Piani economici di riassetto forestale devono tenere in considerazione le prescrizioni di cui sopra nelle forme e nei modi ritenuti possibili dalle direttive sotto riportate.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

6. Il PI provvederà ad individuare, tutelare e valorizzare delle eventuali zone boscate pubbliche in conformità con gli indirizzi dell'Azienda Regionale Veneto Agricoltura, integrando le previsioni del PAT sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio.
7. In base alle caratteristiche naturali e storiche delle aree boscate ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il PI, sulla base delle indicazioni del PAT, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli di categoria inferiore.
8. Il PI dovrà inoltre recepire e sviluppare, mediante adeguata disciplina, le seguenti direttive per la tutela delle aree boschive o destinate al rimboschimento:
 - la pianificazione sarà finalizzata alla migliore funzionalità bio-ecologica del bosco, considerato come fattore principale dell'equilibrio dell'ambiente, mediante la costituzione di strutture ecosistemiche in grado di assicurare migliori equilibri economici e sociali, utilizzando le risorse trofiche, idriche e di energia radiante del territorio;
 - oltre all'applicazione delle normative sui boschi d'alto fusto e cedui della eventuale proprietà pubblica, andrà promosso l'assestamento delle piccole proprietà private, mediante appositi piani sommari;
 - nelle proprietà non comprese nei piani di assestamento saranno in vigore le prescrizioni di massima e polizia forestale;
 - per eccezionali ragioni di sicurezza idraulica, saranno ammessi interventi nelle zone boscate in alveo; nelle zone soggette a servitù idraulica anche con taglio ed eliminazione della vegetazione;
 - negli ambiti per l'istituzione di parchi e riserve regionali andranno favoriti i tagli di avviamento all'alto fusto;

- sarà vietato il ritorno al governo ceduo nei boschi in cui si sia già eseguito almeno un taglio d'avviamento ad alto fusto con risultati tecnicamente idonei;
- nelle fustaie con resti di ceduo l'utilizzazione delle latifoglie dovrà essere subordinata all'avviamento ad alto fusto dei migliori esemplari;
- per la realizzazione delle aree boschive, l'Amministrazione Comunale potrà utilizzare il credito edilizio di cui alle presenti norme.

Art. 38 – Aree di interesse storico, ambientali e artistico (già centri storici)

1. Aree già normate dall'art. 16 delle presenti norme per cui le prescrizioni e direttive in esso contenute sono da intendersi qui richiamate e ribadite.

Art. 39 – Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto (Maglia poderale orientata)

1. Aree già normate dall'art. 27 delle presenti norme per cui le prescrizioni e direttive in esso contenute sono da intendersi qui richiamate e ribadite.

Art. 40 – Territorio a rischio Industriale (area a rischio di incidente rilevante)

Trattasi di un'area individuata dal P.T.C.P. ai sensi del D.Lgs. 344/1999 a rischio di incidente rilevante.

PRESCRIZIONI

1. Fino all'approvazione del PAT, il rilascio e/o l'assenso di titoli abilitanti ad opere edilizie nella area di danno è subordinato al preventivo parere vincolante dell'autorità competente (Comitato Tecnico Regionale). Fino all'approvazione del PAT, nel rispetto del principio di precauzione, all'interno delle aree di danno, nella fattispecie di impianti che presentano rischio:

- è vietata la realizzazione di nuovi:
 - insediamenti residenziali;
 - edifici che consentono la significativa presenza di persone come ospedali, case di cura, ospizi, asili, scuole, uffici, grandi e medie strutture di vendita.

2. All'azienda insediata nell'area di cui al presente articolo è già stato notificato l'obbligo a cui essa si deve attenere ai sensi della vigente legislazione in materia di incidenti rilevanti.

3. Si ribadiscono le norme di cui al D.Lgs. 344/1999.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

4. In sede di formazione del P.I., in adeguamento al P.A.T., si effettuerà una ricognizione puntuale sull'area del presente articolo e sugli elementi puntuali ed ambientali del presente piano a essa eventualmente afferenti.

Il comune può motivatamente identificare nuovi ulteriori elementi territoriali ed ambientali vulnerabili oltre a quanto già previsto dal presente piano.

Il territorio oggetto di rischio di incidenti rilevanti può rientrare nella programmazione negoziata, come accordo procedimentale per la attuazione coordinata dal P.I.

Art. 41 – Area di attenzione di rischio industriale (siti potenzialmente contaminati)

1. Trattasi di area delimitata dal P.T.C.P. avente un raggio di 1000 m dal territorio a rischio di incidente rilevante di cui all'art. 40 delle presenti norme e riportata negli elaborati del PAT.

PRESCRIZIONI

2. La regolamentazione dell'area di attenzione a rischio industriale potrà essere attuata previa presentazione e pubblicazione all'albo pretorio di apposita documentazione, valutata dal Comune, secondo quanto riportato nelle "norma di attuazione degli indirizzi provinciali per il controllo dell'urbanizzazione dal rischio di incidente rilevante" punti 4, 5, 6, e 7 di cui al documento "Rischio Tecnologico" allegato al P.T.C.P.

Siti potenzialmente contaminati

3. Il P.T.C.P. Individua in apposito grafico la quantità dei siti potenzialmente inquinanti omettendo la loro localizzazione.

PRESCRIZIONI

4. Per i siti potenzialmente inquinanti il P.I. provvederà alla verifica sulla loro eventuale effettiva esistenza; se riscontra la presenza di inquinanti darà indicazioni per l'attività di bonifica secondo il procedimento di cui al D.M. 334/99 e quanto già sopra indicato.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

5. Sono quelle già riportate negli artt. che riguardano la tutela del suolo di cui ai precedenti articoli.

Art. 42 – Qualità biologiche dei corsi d’acqua / ambiente inquinato

Il P.T.C.P. individua, e il PAT lo riporta, il corso d’acqua Roncajette come “ambiente inquinato”.

Il P.T.C.P. non detta specifiche norme.

PRESCRIZIONI

1. Per il sito inquinato va fatta la verifica sulla sua eventuale effettiva esistenza, rilevando la presenza di inquinanti e se riscontrati predisponendo l’attività di bonifica secondo il procedimento di cui al D.M.471/99.

2. Qualora l’inquinamento derivi da scarichi a monte il Comune segnalerà alle autorità competenti il grado dello stesso affinché queste provvedono agli interventi del caso.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

3. Sono quelle già riportate negli artt. che riguardano la tutela del suolo di cui ai precedenti articoli.

CAPO IV – DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO – ELABORATO 4 – SCALA 1:10000

1. Le disposizioni del presente capo fanno riferimento ai contenuti della Tav.4 – Carta della Trasformabilità del Territorio – Scala 1:10000, così come indicato negli “Atti di Indirizzo” di cui all’art.50 lettera g) – grafie ed elaborati della L.R. n.11/2004. In questa tavola sono rappresentate le indicazioni progettuali relative al futuro assetto del territorio e quelle relative alle strategie per lo sviluppo sostenibile, in armonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente, e coerentemente con le considerazioni sulle invarianti, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientale, insediativo ed infrastrutturale.

INDIVIDUAZIONI DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)

1. Il PAT individua nel territorio considerato n. 3 ATO, i quali fanno riferimento a contesti omogenei caratterizzati da connotazioni specifiche del territorio con prevalente valenza ambientale, storica, residenziale, produttiva (secondaria e primaria), sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

2. Tali ATO sono :

- A.T.O. 1- contesto prevalentemente residenziale e servizi (A.T.O. 1/1 e 1/2)
- A.T.O. 2- contesto prevalentemente produttivo secondario e servizi
- A.T.O. 3- contesto prevalentemente agricolo con edificazione diffusa (A.T.O. 3/1 e 3/2)

3. I succitati ATO per omogeneità di contesto vengono raggruppati nel seguente modo:

- ATO di contesto prevalentemente residenziale. (ATO 1/1 e 1/2);
- ATO di contesto prevalentemente produttivo secondario (ATO 2);
- ATO di contesto prevalentemente agricolo (ATO 3/1 e 3/2).

4. Il PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, potrà prevedere limitate variazioni del perimetro degli ATO conseguenti alla definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l’equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 5% per eccesso o difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.

Art. 43 – A.T.O. 1 di contesto prevalentemente residenziale e servizi (A.T.O. 1/1 e 1/2)

CONTESTI

1. A.T.O. 1/1. Fa riferimento al capoluogo di Casalserugo caratterizzato da alcuni elementi architettonici come:

- La parrocchiale della Purificazione di Santa Maria Vergine attorno alla quale è sorto il Centro Storico; e la relativa Casa canonica di più antica formazione

- Villa Carraretto, Villa Da Zara-Biasioli-Dalle Molle detta “delle statue”, Villa Da Zara-Ruffatti-Simonetto, Villa Ferri detta il “Castello di Ser Ugo”, Villa Orsato-Da Zara-Pizzo e Villa Pizzo.

Contesto localizzato a circa metà strada provinciale n.3 detta “Bovolentana”, un lungo rettilineo di circa 16 km che congiunge Padova con Bovolenta.

Il sito si è sviluppato attorno agli anni '60 con tipologie prevalenti di case a due/tre piani nel centro e a uno/due piani per le parti più esterne.

Esso è dotato dei principali servizi pubblici che fanno fronte alla sola popolazione locale.

Subito sotto, a sud del capoluogo con edificazione residenziale, si è sviluppata la zona produttiva.

2. A.T.O. 1/2 . Fa riferimento alla località di Ronchi Nuova, quartiere completamente nuovo sorto principalmente negli anni '60 attraverso una serie di organizzazioni urbanistiche. L'esterno della presente A.T.O. mantiene ancora un carattere rurale integro.

OBIETTIVI

3. A.T.O. 1/1 e 1/2

A.T.O. 1/1 – Gli obiettivi che il P.A.T. si prefigge per il capoluogo sono:

- Tutelare e migliorare la qualità della vita nel centro storico e del suo intorno;
- Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici storici e degli edifici pubblici;
- Contenere lo sviluppo urbano con forme omogenee;
- Riqualificare ambiti territoriali che per il loro uso contrastano con l'ambiente urbano-residenziale;
- Spostare il traffico di scorrimento della S.P.3 dal centro del capoluogo su viabilità alternativa.

A.T.O. 1/2 – Gli obiettivi che il P.A.T. si prefigge per Ronchi Nuovo sono:

- Salvaguardia e implemento degli spazi aperti, degli edifici pubblici;
- Contenere lo sviluppo urbano con forme omogenee.

4. Sotto il profilo della riqualificazione vanno segnalati in particolare i seguenti temi progettuali individuati dal PAT e da sviluppare adeguatamente in sede di formazione del PI:

- Recuperare e riqualificare il centro storico come luogo abitato “per tutti” (A.T.O. 1/1);
- Favorire la costruzione di un mix di funzioni corrette per le aree centrali (A.T.O. 1/1 e 2);
- Estendere la qualità del centro storico con interventi di nuova edificazione e di ridisegno urbano nelle aree di immediata prossimità (A.T.O. 1/1);
- Creare sistematiche relazioni tra gli spazi pubblici e le attività del centro storico (A.T.O. 1/1);
- Adeguare la sosta e la circolazione nel centro storico in relazione al continuo variare delle caratteristiche del centro urbano (A.T.O. 1/1);
- Creare sistematiche relazioni tra gli spazi pubblici e le nuove aree trasformabili per usi residenziali (A.T.O. 1/2);

- Adeguare gli spazi di sosta e contenere la viabilità in relazione ai nuovi sistemi di città giardino (A.T.O. 1/2);
- Articolare ed arricchire la disponibilità dei modelli insediativi ed abitativi (A.T.O. 1/1 e 2);
- Regolare gli interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia per ambiti con usi impropri per il centro urbano residenziale A.T.O. 1/1);
- Dettare corrette indicazioni sul tema dei lotti liberi inedificati (A.T.O. 1/1 e 2);
- Individuare le linee preferenziali di sviluppo (A.T.O. 1/1 e 2);
- Individuare percorsi carrai alternativi alla S.P.3 da realizzare in accordo anche con gli Enti superiori, atti a spostare il traffico dal Centro Urbano (A.T.O. 1/1)

5. Le strategie principali perseguite dal PAT e che dovranno essere affrontate con il PI sono le seguenti:

- d) preservare i valori culturali, paesaggistici ed ambientali, al fine di garantire la permanenza e la conservazione per le future generazioni di un patrimonio ereditario;
- e) conservare il patrimonio delle memorie collettive senza snaturare le identità locali. Le modificazioni generate dallo sviluppo incontrollato nel tempo e nello spazio dovranno essere inibite; ogni trasformazione andrà regolata con grande attenzione: i cambiamenti dovranno essere più morfologici che quantitativi.
- f) le dinamiche socio-economiche dovranno tenere conto della “tipologia qualitativa” della crescita al fine di definire le “tipologie” dell’abitare, del commerciale, del terziario, ecc.
- g) preservare e valorizzare i centri storici ed i beni architettonici, ambientali e culturali in genere, anche al di fuori del centro storico principale;
- h) agevolare ed incentivare le dismissioni di attività produttive in zona impropria anche attraverso l’incentivo del credito edilizio e gli allevamenti zootecnici intensivi e non localizzati in prossimità di aree residenziali e/o in contesti ambientali di particolare valore.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI PER LE ATO DI CONTESTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

6. Le direttive per la formazione del PI sono le seguenti:

- a) nella suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, ci si potrà discostare dal D.I. 2 Aprile 1968, n.1444, nel rispetto degli atti di indirizzo regionali di cui all’art. 50, lett. b, della LR 11/2004; dovrà in tal caso essere privilegiata l’analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione, definendo le zone in funzione di un’organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l’aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati privilegiando una o più funzioni urbanistiche significative;
- b) per specifici ambiti urbani si potranno normare zone contenenti delle progettazioni puntuali e con possibilità di interessare aree già costruite totalmente o parzialmente; per tutti i centri urbani il PI potrà individuare gli ambiti oggetto di trasformazioni urbanistiche significative relative a nuovi insediamenti, a nuove attrezzature e servizi e ad interventi di riuso urbano, anche attraverso il ricorso a programmi complessi;

- c) all' interno della definizione delle varie zone territoriali omogenee potranno essere individuate anche funzioni non omogenee ai caratteri generali della zona, che il piano stesso, nell'ambito di una valutazione complessiva di tali strutture a livello generale, riterrà di disciplinare in maniera specifica al fine di salvaguardare la razionale e corretta permanenza di tali funzioni, mediante la previsione di specifici strumenti normativi (schede progettuali);
- d) per le aree destinate ad ospitare i servizi alla popolazione, il PI, in relazione al dimensionamento generale, individuerà le quantità nella misura non inferiore a quella di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 identificando le aree di proprietà pubblica e quelle che, ancorché di proprietà privata, saranno comunque di uso pubblico;
- e) sviluppare l'ospitalità specialistica e diffusa anche attraverso il turismo rurale.
- f) specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica dovrà contribuire ad arricchire le presenze arboree all'interno dell'area edificata, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti; dovranno essere in tale sede esplicitati gli interventi obbligatori (misure di mitigazione e/o di compensazione) ai quali ogni intervento di trasformazione urbanistico – edilizia dovrà provvedere secondo quanto indicato dalla VAS;
- g) le aree a standard dovranno essere utilizzate principalmente per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica; a tal fine il Piano degli Interventi privilegerà gli standard relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico; per l'acquisizione delle aree a standard si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004;
- h) individuare e dare indicazioni operative per la realizzazione di interventi ed opere di interesse pubblico, con particolare riguardo alla viabilità di carattere sovracomunale, in armonia con il programma triennale delle OO.PP. e con le indicazioni relative allo sviluppo insediativo; anche per la realizzazione di quanto previsto dal presente punto si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004;
- i) dettare norme per ogni zona omogenea indicando i parametri necessari per l'attuazione delle previsioni del PI tra i quali in particolare: destinazioni d'uso principali, interventi ammessi, indici di edificabilità, modalità di intervento, altezze, distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati, norme per il recupero, la riqualificazione e l'ampliamento dell'edificazione esistente, usi delle superfici scoperte; nel caso di previsioni di trasformazioni urbanistico - edilizie, per la riserva delle aree a servizi si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica;
- j) il PI dovrà predisporre norme generali in armonia con gli indirizzi del PAT;
- k) il PI dovrà predisporre un Regolamento Edilizio seguendo le indicazioni del D.P.R. 380/2001 e della disciplina regionale vigente.
- l) all'interno di ATO con medesimi requisiti posti all'interno del medesimo Comune, è consentita la traslazione di volume edificabile predefinito nella misura massima del 5% stabilita per l'area che necessita della nuova ulteriore volumetria.
- m) per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla LR 11/2004.

Art. 44 – A.T.O. 2 di contesto prevalentemente produttivo secondario e servizi

CONTESTO

1. Il contesto della presente A.T.O. fa riferimento ad ambiti edificati e/o edificabili aventi sostanzialmente le stesse caratteristiche.

Trattasi infatti di contesto interessato principalmente da usi produttivi secondari.

OBIETTIVI

2. L'obiettivo principale di queste A.T.O. è quello di “proteggere” il territorio “aperto” e quello “edificato residenziale” dai problemi derivanti dalle aree preposte alla attività produttiva secondaria.

3. Ciò potrà avvenire con aree di ammortizzazione, percorsi ecologici, ecc.

4. Le strategie principali da perseguire sono:

- a) incentivare i valori paesaggistici ed ambientali;
- b) agevolare ed incentivare lo spostamento delle attività produttive secondarie sparse, affinché le stesse possano trovare posto nell'ATO 2 anche attraverso lo strumento del credito edilizio, accordi pubblico – privato, programmi complessi.

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

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett j) della LR 11/2004, il PAT individua quali ambiti preferenziali per la localizzazione delle grandi strutture di vendite e alle stesse assimilate le ATO 2; all'interno di tale ATO, il PI individuerà le specifiche localizzazioni di tali strutture in relazione ai criteri stabiliti dagli artt. 17 e 18 della LR 15/2004, sulla base di puntuali analisi e, in tutti i casi previsti dalla disciplina vigente, previa valutazione di impatto ambientale ai sensi della LR 10/99.

6. L'individuazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilabili operata dal PI dovrà rispettare le seguenti direttive:

- favorire prioritariamente il recupero ed il riuso dell'edificato esistente;
- valutare la presenza di idonea viabilità e/o la possibilità di adeguata integrazione, finalizzando prioritariamente gli interventi al miglioramento delle situazioni di congestione in atto;
- mitigare l'impatto nel tessuto urbano-residenziale limitrofo e nel territorio agricolo;
- rispettare la normativa regionale sul commercio (LR 15/2004), con particolare riferimento alla quantità ed alla qualità della aree per servizi ed al mantenimento degli eventuali elementi di naturalità presenti nei siti individuati;
- verificare l'idoneità in riferimento alle indicazioni e risultanze della VAS e, nei casi previsti, della VIA.

Criteria per l'individuazione di ambiti preferenziali per lo sviluppo produttivo secondario

7. Il PAT individua quali ambiti preferenziali per lo sviluppo produttivo secondario l'ATO 2; all'interno di tale ATO, il PI individuerà le specifiche localizzazioni delle nuove zone produttive e/o di quelle da riqualificare, in relazione ai criteri stabiliti al successivo comma 8.

DIRETTIVE GENERALI PER LA FORMAZIONE DEL PI

8. I criteri dettati al PI per l'individuazione delle nuove zone produttive e/o di quelle da riqualificare sono i seguenti:

- a) valutazione dell'opportunità di individuare zone da adibire a parco tecnologico scientifico o di poli per servizi a supporto delle attività produttive;
- b) valutazione dell'opportunità di operare suddivisioni all'interno delle ATO in zone diverse da quelle previste dal D.l. 2 Aprile 1968 n. 1444, e di normare ambiti mediante progettazioni specifiche ("aree progetto") delle trasformazioni urbanistiche relative ai nuovi insediamenti, alle nuove attrezzature e servizi e agli interventi di riuso del sito.
- c) per le aree destinate ad ospitare i servizi, il PI, in relazione al dimensionamento produttivo generale, individuerà le quantità necessarie in misura non inferiore a quella di cui all'art. 31 della LR 11/2004 identificando aree di proprietà pubblica, aree che ancorché siano di proprietà privata sono comunque di uso pubblico, e valutando la possibilità di ricorrere al credito edilizio. Sempre nel rispetto delle quantità minime di legge, la dotazione di standard potrà essere definita dal PI sulla base di criteri qualitativi basati sulle capacità prestazionali degli spazi, anche in rapporto alla necessità di reperimento di spazi e/o servizi specialistici di supporto alle attività produttive e finalizzati a migliorare la qualità della vita di chi opera nei settori secondario e terziario, valutando diverse tipologie di servizi come quelli utili all'innovazione dei distretti industriali oppure servizi per accogliere le domande sociali emergenti (mense, asili nido, palestre, ecc.);
- d) relativamente agli insediamenti produttivi localizzati al di fuori delle zone deputate, o a quelle attività produttive che pur collocate in zona produttiva risultino comunque incompatibili con il contesto (attività pericolose, ad alto rischio, moleste, ecc.), il PI dovrà individuare strumenti e regole che favoriscano il trasferimento delle attività stesse e la riqualificazione degli ambiti, ed introdurre regole che disincentivino l'ampliamento e il mantenimento nel medio e lungo periodo delle attività ricadenti in tali categorie;
- e) il PI dovrà specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica potrà contribuire ad arricchire le presenze arboree, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti. Il PI dovrà altresì individuare le aree da destinare alle dotazioni ambientali a titolo compensativo rispetto alle tipologie di attività che si andranno ad insediare in ciascuna area produttiva; le dotazioni andranno calcolate sulla base della pressione ambientale prevista; le aree a standard potranno essere utilizzate anche per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica;
- f) il PI indicherà le opere pubbliche necessarie, con particolare riguardo alla viabilità carraia e ai percorsi ciclo-pedonali.

- g) il PI detterà specifiche norme per ogni zona omogenea indicando i parametri necessari per la sua attuazione quali destinazioni d'uso principali, interventi ammessi, rapporti di copertura, modalità di intervento, altezze, distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati, disciplina per l'edificazione esistente, uso delle superfici scoperte, ecc.
- h) al fine di contenere il consumo del territorio, il PI potrà consentire, previa verifica di compatibilità, aumenti della percentuale massima ammissibile di superficie coperta, nel limite del 60% della superficie fondiaria, al fine di favorire la densificazione delle masse dei manufatti riducendo le distanze da confini e strade secondarie, nel rispetto comunque delle norme dettate dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dalle norme di sicurezza idraulica, antincendio, ecc.; il PI potrà perseguire in tal senso soluzioni compositive diverse, passando dalle tipologie edilizie tradizionali a singolo capannone, a quelle di tipo aggregativo, come capannoni a schiera singola o a schiera doppia; lo sfruttamento della potenzialità edificatoria potrà essere perseguito mediante l'impiego dei tipi edilizi più adeguati sotto il profilo funzionale e morfologico; relativamente alle altezze, le norme tecniche del PI potranno prescrivere, previa definizione di procedure per l'approvazione di progetti presentati direttamente dagli imprenditori interessati sulla base di specifiche e documentate necessità, regole diverse da quelle dell'altezza massima legate alle effettive esigenze della produzione.
- i) il PI dovrà predisporre un Regolamento Edilizio seguendo le indicazioni del D.P.R. 380/2001 e della disciplina regionale vigente.
- j) per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla LR 11/2004.

Art. 45 – ATO di contesto prevalentemente agricolo (ATO 3/1 e 3/2) e zone agricole negli altri ATO (ATO 1/1, 1/2 e 2)

1. A.T.O. 3/1. Contesto agricolo che nella parte nord presenta una frantumazione del sistema fondiario dettata dalla notevole quantità di edificazione sorta spontaneamente lungo gli assi stradali. La parte sud risulta, invece, ancora sostanzialmente poco edificata con chiari segni di bonifica agraria integra.

2. A.T.O. 3/2. Contesto agrario con valenza naturalistica dettata dalle notevoli quantità di siepi, filari alberati ecc.. Area che risente della vicinanza del fiume Roncajette e della presenza dello scolo Corriva. L'area risulta più bassa, rispetto alla strada provinciale Bovolentana, mediamente di 2-3 m; mentre rispetto al fiume Roncajette il dislivello dall'argine dello stesso è di 5-6 m.

OBIETTIVI

3. L'obiettivo principale è quello di preservare il territorio agricolo da ulteriori edificazioni che non siano legate alla conduzione di aziende agricole, fatte salve le necessità relative all'organizzazione e al completamento dei due nuclei edificati esistenti.

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

4. Nelle zone agricole sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con DGRV n. 3178/2004. Le prescrizioni sono principalmente quelle conseguenti alle indicazioni riportate nella tavola 4, relative ai corridoi ecologici, alle zone di ammortizzazione, ai percorsi ecologici, nonché quelle di cui al successivo comma 7.

5. Inoltre si dettano le seguenti direttive per il PI:

- tutelare le attività produttive agricole e favorirne lo sviluppo e la riconversione in senso eco-sostenibile;
- disciplinare ed incentivare gli interventi per il restauro del paesaggio agricolo;
- promuovere la ricettività agrituristica anche attraverso il riuso dei fabbricati esistenti mediante interventi di ristrutturazione, in accordo con la disciplina statale e regionale, ed il potenziamento della percorribilità ciclo-pedonale;
- incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, nonché per la partizione ed identificazione delle proprietà;
- relativamente agli insediamenti produttivi localizzati in zona impropria, il PI dovrà individuare strumenti e regole che favoriscano il trasferimento delle attività e la riqualificazione degli ambiti impropri, ed introdurre regole che disincentivino l'ampliamento e il mantenimento nel medio e lungo periodo delle attività ricadenti in tale categoria;
- attuare gli interventi di riqualificazione ambientale di siti degradati incentivandone il recupero.

6. Il PI stabilisce altresì:

- a) quali destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici con valore storico-ambientale le seguenti: quelle esistenti compatibili, quelle residenziali, le destinazioni pubbliche, quelle ricettive ed in generale tutte quelle compatibili con i valori dell'edificio e con le caratteristiche del sito in cui si trovano, nel rispetto della disciplina regionale e statale vigente, e secondo le puntuali indicazioni del PI (schede);
- b) quali interventi edilizi ammissibili in zona agricola in funzione della conduzione delle aziende agricole, quelli ammessi dalle disposizioni legislative regionali (art. 44 LR 11/2004 e DGRV n. 3178/2004);
- c) quali ambiti nelle aree agricole utilizzabili anche per la realizzazione di opere di compensazione ambientale, in particolare per la realizzazione delle masse boscate, quelli indicati nella tav. 4 del PAT.

7. Ferme restando le direttive di cui al precedente comma 4, il PI dovrà:

- a) individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e di una schedatura puntuali;
- b) individuare gli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi ammissibili nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre; ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. c, della LR 11/2004, il PAT definisce i limiti fisici alla nuova edificazione nelle aree agricole come corrispondenti ai perimetri degli "aggregati abitativi" intesi quali complessi degli edifici al servizio dell'azienda agricola, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100; il PI individuerà tali limiti per tutte le aziende agricole censite, potendosi discostare da essi solo nelle ipotesi, adeguatamente documentate, di migliore organizzazione delle aziende agricole stesse o per finalità

direttamente legate ad una migliore tutela del territorio agricolo, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio; ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. b, della LR 11/2004, al di fuori di tali limiti l'edificazione non sarà consentita;

- c) individuare le destinazioni d'uso ammissibili per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, previa catalogazione puntuale ed indagine agronomica che ne verifichi la cessata funzionalità, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale; l'eventuale trasformazione verso destinazioni non agricole sarà inoltre subordinata alla dimostrata non possibilità di utilizzare gli stessi ai fini produttivi primari attraverso interventi di adeguamento funzionale; dopo l'avvenuta trasformazione non sarà possibile per le aziende agricole interessate edificare nuovi annessi rustici, salvo documentate diverse necessità conseguenti alla localizzazione del centro aziendale e/o alla variazione della consistenza e/o delle caratteristiche delle aziende stesse.
- d) individuare gli edifici residenziali posti in zona agricola non ricadenti nell'ambito delle aziende agricole esistenti, attribuendo ad ognuno di essi la destinazione ed il tipo di interventi ammessi nel rispetto della disciplina regionale vigente;
- e) individuare 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 alle regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, nel rispetto della disciplina regionale vigente;
- f) individuare gli elementi di degrado presenti nella zona agricola da rimuovere e/o riqualificare, integrando le individuazioni e le indicazioni del PAT;
- g) individuare le modalità di applicazione del credito edilizio per il trasferimento e/o la rimozione degli immobili e delle attività incompatibili;
- h) individuare le azioni e gli incentivi da mettere in atto per lo sviluppo turistico - ricettivo rurale, nel rispetto della disciplina regionale vigente, indicando le condizioni e le caratteristiche costruttive degli immobili per consentire il mantenimento e lo sviluppo di attività di agriturismo.
- i) operare il rilevamento, la valutazione e la protezione degli elementi che costituiscono l'equipaggiamento paesaggistico della campagna nella prospettiva della riqualificazione del paesaggio agrario, assicurando la permanenza di tutti i segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio rurale attraverso la redazione di sussidi operativi.

8. Nelle more dell'approvazione del PI adeguato alle sopra riportate direttive, nelle zone agricole, sono consentiti esclusivamente gli interventi ammessi dai titoli V e VI della LR 11/2004.

9. Il PAT, in armonia con la disciplina regionale e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, si pone l'obiettivo di salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzando le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive e promuovendo la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura, nonché quello di favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole. Ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. b, della LR 11/2004, il PAT stabilisce le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti in zona agricola, come di seguito indicato:

a) parametri di compatibilità degli interventi (di nuovo insediamento o di ampliamento dell'esistente):

- priorità del riuso rispetto alla nuova edificazione;
- equilibrio e integrazione volumetrica dei nuovi insediamenti rispetto a quelli esistenti, evitando elementi intrusivi caratterizzati da eccessiva massività;
- rispetto delle regole insediative originarie per quanto riguarda assetto morfologico, assetto distributivo, altezze e orientamenti;
- coerenza formale e tipologica del nuovo rispetto all'esistente;
- esclusione di modelli insediativi di valenza tipicamente urbana;

b) tipologie e caratteristiche costruttive saranno stabilite dal PI, mediante la redazione di un prontuario / sussidio operativo costituito da indicazioni normative e progettuali puntuali relative al recupero del patrimonio edilizio rurale ed alla nuova edificazione, nel rispetto delle forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e delle seguenti prescrizioni generali:

- le forme planimetriche saranno semplici con sagoma limite formata da uno o più rettangoli sia per edifici di tipo isolato (a casale), sia per aggregazioni lineari (a schiera);
- non saranno ammessi terrapieni o collinette antistanti o comunque disposte attorno all'edificio atte a mascherarne la reale dimensione fuori terra;
- sarà consentita l'aggregazione di due o più edifici purché allineati lungo un asse prestabilito posto conformemente a quello degli edifici di antica data esistenti della zona o del lotto nel quale si realizza l'intervento;
- le coperture saranno improntate a forme geometriche semplici, a due o quattro falde, secondo le tradizioni locali; la linea di colmo sarà parallela all'asse longitudinale del fabbricato; il manto di copertura sarà in coppi di laterizio, a colorazione naturale;
- la forometria: dovrà essere improntata a chiarezza di alternanze di vuoti e pieni; la disposizione dei fori seguirà un regolato ordine prospettico; le forature dovranno essere previste sulla base di forme rettangolari e nel rispetto dei rapporti tipici tra larghezza e altezza tanto per le finestre quanto per gli ingressi; gli archi saranno realizzati a tutto sesto, a sesto ribassato o policentrici; gli architravi potranno essere in legno, ferro o muratura, se di modeste dimensioni; i serramenti saranno di tipo tradizionale, salvo documentate esigenze;
- le grondaie e i pluviali dovranno essere a disegno semplice, in lamiera zincata e verniciata o in rame; le cornici di gronda, in linea con il solaio di copertura, dovranno essere a disegno semplice e con modanature tipiche dei luoghi, e potranno sporgere per un massimo di cm 50 dalla muratura;
- gli intonaci e le coloriture esterne saranno di tipo tradizionale;
- i portici: potranno interessare il solo piano terra o i due piani del fabbricato, in analogia formale con le tradizionali "tese", barchesse ecc.; in ogni caso essi dovranno essere ricompresi nel perimetro dell'edificio e quindi al di sotto della copertura dello stesso;
- saranno ammesse deroghe alle caratteristiche tipologiche sopra riportate solo a seguito di specifiche indicazioni del PI, in particolare per modesti interventi e ampliamenti di edifici che presentano una loro precisa morfologia, non compatibile con le stesse;

c) modalità d'intervento:

- su corti, colmelli e altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine e sui fabbricati o manufatti, anche in legno, aventi a giudizio del Comune interessato particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale si potranno eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di

restauro conservativo e di consolidamento, nonché quelli diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici; interventi diversi potranno essere ammessi solo in conformità ad una scheda di analisi e progetto e/o ad uno strumento urbanistico approvato;

- le modalità d'intervento sugli edifici non tutelati saranno stabilite dal PI nel rispetto del DPR 380/2001 e della disciplina regionale e statale vigenti.

10. Gli allevamenti zootecnici intensivi sono disciplinati dall'art.33 delle presenti norme.

11. Per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla LR 11/2004.

AZIONI STRATEGICHE

1. Trattasi di azioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi dettati dalla LR 11/2004, in particolare relativamente al miglioramento della qualità urbana alle possibilità di trasformazione del territorio agricolo in zone con destinazione diversa, all'individuazione dei servizi a scala territoriale.

Art. 46 – Aree di urbanizzazione consolidata.

1. Il PAT individua come aree di urbanizzazione consolidata le aree quasi completamente edificate e provviste delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

2. Il perimetro di tali ambiti, individuato dal PAT in relazione allo stato dei luoghi, alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti, alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 5% per eccesso o per difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PAT, disciplina 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 completamento in cui gli interventi di nuova costruzione, o di ampliamento di edifici esistenti, o di ristrutturazione edilizia sono subordinati a PUA, alla formazione obbligatoria di comparti edificatori o a titoli abilitativi convenzionati, che prevedano la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti, anche in applicazione dei principi perequativi di cui alle presenti norme.

4. Il PI definisce la disciplina relativa agli interventi di demolizione e/o trasformazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, e agli interventi di miglioramento della qualità

paesaggistica, già indicati dal PAT, nonché la disciplina relativa al procedimento ed alle modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

5. A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue e di elementi di degrado, e gli interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzati a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determinano un credito edilizio.

6. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titoli abilitativi convenzionati, sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme e della disciplina del PI.

Art. 47 – Edificazione diffusa

1. Trattasi di aree inserite nel contesto dell'ATO 3 quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione. All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta di norma alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi.

2. Il perimetro di tali ambiti, individuato dal PAT in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non sia alterato l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 5% per eccesso o per difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PAT definisce in tali ambiti le seguenti direttive per il PI:

- limitare ed organizzare gli insediamenti e gli accessi alla viabilità principale, cercando di limitare il numero di questi ultimi e di migliorare le condizioni di sicurezza stradale;
- definire condizioni e limiti per gli interventi di completamento dell'edificato e le relative tipologie edilizie nel rispetto del contesto rurale;
- ridurre l'impatto nell'ambiente rurale circostante con fasce di mitigazione da realizzare contestualmente agli interventi ammissibili;
- favorire il reperimento di spazi per usi pubblici (servizi);
- favorire la realizzazione ed il completamento di percorsi ciclo-pedonali, ed il miglioramento generale delle condizioni di sicurezza stradale;
- favorire e riconoscere le minime attività terziarie di servizio per il territorio aperto e per gli insediamenti sparsi, dotandole di servizi primari (verde e parcheggio);
- dettare norme specifiche per ogni zona indicando gli interventi ammessi ed i parametri urbanistico-edilizi da rispettare in armonia con gli indirizzi del PAT e con la disciplina statale e regionale vigente.

Art. 48 – Aree di riqualificazione e riconversione.

1. Il PAT individua le aree interessate principalmente da complessi di attività di servizio e/o produttive, dismesse o degradate o che hanno perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

4. In caso di ambiti inquinati o potenzialmente tali (insediamenti produttivi dismessi, discariche, siti pericolosi, ecc.), ogni intervento sarà subordinato allo svolgimento delle necessarie analisi preventive ed all'attuazione degli interventi di bonifica prescritti secondo la disciplina statale e regionale vigente.

5 Il PI potrà completare ed integrare le individuazioni operate dal PAT attribuendo ai nuovi ambiti la medesima disciplina.

Art. 49 – Interventi di riordino della zona agricola

1. Il P.A.T. individua gli ambiti di riordino della zona agricola, ossia le aree da riorganizzare sotto il profilo fondiario , al fine di renderle più compatibili con le altre aree agricole dell'agro centuriato.

PRESCRIZIONI

2. In armonia con i disposti delle Amministrazioni Periferiche del Ministero per i BB.AA. va modificato l'attuale sistema fondiario dei fossati e dei filari alberati in ragione delle tracce storiche esistenti sul territorio.

3. Sono integralmente richiamate le prescrizioni di cui ai punti 3 e 4 dell'art. 18 delle presenti norme.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

4. Sono integralmente richiamate le direttive di cui ai punti 5 e 6 dell'art. 18 delle presenti norme.

5. Il P.I. dovrà individuare gli assetti fondiari e gli elementi incongrui dettando norme per la riconversione e per raggiungere gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo con eventuale applicazione del credito edilizio di cui alle presenti norme.

Art. 50 – Limiti fisici di contenimento della nuova edificazione

1. Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle strategie definite per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambienti funzionali, agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi di particolare valenza ambientale, paesaggistica ed agronomica. Essi rappresentano i margini per il nuovo o per l'esistente tessuto urbanizzato, nel caso di trasformazioni territoriali operate attraverso il PI, e definiscono la "forma" degli insediamenti.

2. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono definite dal PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, preciserà i limiti fisici alla nuova edificazione sulla base delle indicazioni riportate nella tav. 4, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche ed in relazione alla loro localizzazione ed al limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, senza alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate dalla VAS.

4. Il PI potrà modificare i limiti fisici alla nuova edificazione evidenziati nel PAT nel limite del +/- 10% (in termini di superficie) purché le modifiche non contrastino con il dimensionamento e con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal PAT.

5. In sede di programmazione ed attuazione delle trasformazioni territoriali, il PI dovrà in ogni caso evitare sviluppi insediativi di tipo "tentacolare", caratterizzati cioè da improprie propaggini dell'abitato verso il territorio aperto, avendo cura di sviluppare gli impianti a rete e le opere infrastrutturali in maniera razionale ed equilibrata, e completando prioritariamente i vuoti urbani prima di prevedere ulteriori estensioni dell'abitato verso le aree agricole esterne.

6. Il PI individuerà in corrispondenza dei margini urbani idonei filtri ossia fasce di contenimento e di transizione verso il territorio aperto, costituite da cinture verdi, filari alberati e siepi realizzate con piante autoctone.

7. All'esterno dei limiti fisici alla nuova edificazione come definiti dal PAT, sono ammesse esclusivamente le trasformazioni territoriali previste dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole, salvo ulteriori limitazioni agli interventi stessi previste dal PAT; all'interno dei limiti suddetti i medesimi interventi sono consentiti a condizione che non pregiudichino le possibilità di trasformazione da operarsi attraverso il PI; non sono in ogni caso consentiti allevamenti zootecnici intensivi, stalle, concimaie o altri impianti per l'agricoltura incompatibili con il possibile sviluppo insediativo.

8. All'interno del limite fisico della nuova edificazione sono ammesse altresì le opere pubbliche previste degli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti.

Art. 51 – Ambiti trasformabili / linee preferenziali di sviluppo insediativo

1. Il PAT indica con apposito simbolo le linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti, ossia le direttrici individuate come strategiche per le eventuali espansioni insediative da operarsi attraverso il PI.

2. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono definite dal PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo inserite nel PAT hanno carattere strategico e costituiscono direttive nei confronti del PI, che dovrà sviluppare tali indicazioni nell'individuare le nuove espansioni insediative significative potendo discostarsi per gli interventi non significativi e per quelli di completamento.

4. Le aree oggetto di trasformazione urbanistica saranno oggetto di specifica individuazione da parte del PI, il quale dovrà verificare e sviluppare le indicazioni progettuali contenute nel PAT e fissare gli strumenti e le modalità di attuazione.

5. Il PI privilegerà la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri di scelta prioritaria:

- a) aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standards di qualità previsti dal PAT e dal PI;
- b) aree trasformabili poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del PAT (aree di trasformazione più significative);
- c) altre aree trasformabili non interessate né prossime a vincoli, ambiti di tutela, invariants, fragilità (aree di trasformazione meno significative ed interventi di completamento, di dimensione complessiva non superiore ai 5000 mq).

6. Il PI dovrà inserire nel proprio apparato normativo regole ed incentivi a favore dell'edilizia eco-sostenibile:

- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto rispetto ai coni visuali, alle invariants e in generale a tutte le tutele previste dal PAT, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- b) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ed ambientale;

- c) favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bio-ecologica, l'utilizzo di materiali bio-compatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;
- d) privilegiando insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge, e standards di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione.

7. Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma precedente, il PI deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standards oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori.

8. Le nuove aree trasformabili dovranno essere attuate in applicazione dei principi della perequazione urbanistica, secondo i criteri indicati dalle presenti norme e specificati dal PI.

9. Il dimensionamento delle superfici trasformabili, delle quantità edificabili e degli standard urbanistici necessari sarà definito dal Piano degli Interventi sulla base dei criteri stabiliti dal PAT, fermi restando il rispetto del dimensionamento definito dal PAT stesso per ciascun ambito Territoriale Omogeneo, e la percentuale massima di SAU trasformabile definita sulla base delle disposizioni regionali.

10. Inoltre il PI dovrà:

- indicare per ciascuna area di espansione (o comunque di trasformazione) l'obbligo o meno di destinare quota parte del volume o della superficie ad edilizia residenziale pubblica, fissando le eventuali quantità minime, secondo quanto stabilito all'art. 6 delle presenti norme;
- precisare per le medesime aree la quantità volumetrica da riferire all'eventuale trasferimento ("atterraggio") dei crediti edilizi e le modalità per la loro collocazione ed attuazione; tale quantità potrà essere espressa anche in quota percentuale sugli indici di edificabilità previsti, stabilendo in quali casi l'utilizzo della quota riservata ai crediti edilizi sia da attuarsi obbligatoriamente e in quali casi ciò sia invece facoltativo.
- per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune potrà attivare procedure ad evidenza pubblica, cui potranno partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risulteranno più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT. La procedura si concluderà con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LR 11/2004.

Art. 52 – Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza

1. Il PAT individua i servizi di interesse comune a maggiore rilevanza, ricercando le integrazioni con gli altri servizi presenti e/o di progetto.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI dovrà precisare le aree ad essi pertinenti avendo cura di prevedere adeguati servizi di supporto (parcheggi e verde) in ragione della loro importanza, e verificare l'adeguatezza delle condizioni di accessibilità (strade, collegamenti, trasporto pubblico, ecc.).
3. Il PI dovrà altresì individuare i percorsi minori (pedonali o ciclo-pedonali) di accesso a tali importanti servizi.
4. Il PI dovrà infine definire e localizzare le altre opere e servizi pubblici e di interesse pubblico, nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare.

Art. 53 – Punto critico di Viabilità

1. Il PAT individua con apposito simbolo i punti critici della viabilità, di importanza sovracomunale e di importanza locale. Criticità da risolvere con rotatorie o altre soluzioni in ragione delle strade e delle loro funzioni;

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

2. Nella formazione del P.I. tali infrastrutture dovranno essere classificate in ragione del loro rango, ossia incroci tra:
 - a) viabilità Provinciali;
 - b) viabilità Provinciali e viabilità Comunali.
3. In funzione del loro rango, in caso di svincoli rotatori, essi dovranno avere dimensioni di maggior ampiezza per quelli che intersecano le strade provinciali;
4. L'inserimento di tali infrastrutture dovrà essere progettato ed attuato in modo da inserire armonicamente la loro presenza nel paesaggio circostante, utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, ambientale e della progettazione paesaggistica per l'attenuazione dell'inquinamento estetico ed acustico, e per la mitigazione degli impatti connessi all'esercizio del traffico, secondo le seguenti direttive:
 - a) formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva con spessori che consentono un'ampia visibilità dell'incrocio;
 - b) evitare gli effetti di accentuazione dell'opera sia pur realizzati con materiale vegetale,
 - c) mascherare le eventuali scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
 - d) mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
 - e) adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'infrastruttura;
 - f) andrà comunque sempre valutata la salvaguardia degli utenti della viabilità, impedendo che in caso di particolari situazioni meteorologiche ci siano notevoli invasioni di foglie o altro sulle carreggiate stradali, tali da creare pericolo per la circolazione veicolare;
 - g) in alcuni ambiti dove si vuole marcare un sito con valore diverso attraverso le caratteristiche dell'opera, potranno essere inseriti elementi architettonici e di arredo diversi da quelli di cui alle lettere precedenti, ciò soprattutto in prossimità di quei luoghi che potrebbero assumere la funzione di "porta di accesso" a una determinata area.

5. Sotto il profilo paesaggistico il PI, nel definire le effettive dimensioni delle nuove infrastrutture stradali, dovrà seguire i seguenti principi generali di progettazione, da applicarsi anche in sede di esecuzione delle stesse:

- a) effettuare uno studio preliminare dell'opera, che comprende l'individuazione delle componenti dominanti del paesaggio, delle componenti minori ed i valori architettonici che caratterizzano il territorio interessato, al fine di comprenderne le qualità estetiche e paesaggistiche;
- b) definire le principali caratteristiche costruttive dell'opera (rilevati e scavi) e l'andamento planimetrico in rapporto alla forma e alla natura del terreno;
- c) valutare le strutture ed i manufatti necessari in rapporto alle linee del paesaggio e alle caratteristiche ambientali;

6. Si richiamano in ogni caso le direttive di cui all'art.48 del PTRC, e la necessità di VIA per le infrastrutture assoggettate per legge a tale obbligo.

7. Gli interventi di attuazione saranno da realizzarsi preferibilmente previo convenzionamento o stipula di accordi di programma fra Società, Concessionarie, Enti competenti ed Amministrazioni Locali interessate.

Art. 54 – Varchi da tutelare

Il PAT individua lungo le strade alcuni luoghi liberi da edificazione atti ad accogliere nuove viabilità che il PATI della città metropolitana sta mettendo a sistema.

PRESCRIZIONI

1. In corrispondenza dei varchi da tutelare è vietata la costruzione di nuovi edifici, per uno spazio di 30 m., sia a nord che a sud della strada considerata.

Art. 55 – Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza (strade)

1. Il PAT individua con apposita simbologia le infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza. Trattasi principalmente di:

- 1) Nuova viabilità a livello provinciale;
- 2) Localizzazione di un'area per avio-superficie in ATO 3.

2. Sono in ogni caso da recepirsi in sede di formazione del PI le infrastrutture e le attrezzature di cui al presente articolo previste dagli strumenti urbanistici o dagli atti di programmazione sovraordinati, che comportano l'applicazione del regime di salvaguardia nei casi previsti dalla legge, anche qualora non riportati negli elaborati del PAT.

NUOVA VIABILITA'

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

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

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

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

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

5. Si richiamano in ogni caso le direttive di cui all'art. 48 del PTRC, e la necessità di VIA per le infrastrutture assoggettate per legge a tale obbligo.

6. Gli interventi di attuazione saranno da realizzarsi preferibilmente previo convenzionamento o stipula di accordi di programma fra Società, Concessionarie, Enti competenti ed Amministrazioni Locali interessate.

AREA PER AVIO SUPERFICIE

PRESCRIZIONI

Il P.A.T. localizza l'area di avio superficie nella parte sud del comune di Casalserugo, in area agricola;

1. La superficie copribile, oltre all'uso dell'edificazione esistente, non potrà superare i mq. 1500 con strutture mobili o comunque asportabili facilmente;
2. Gli accessi all'area dovranno garantire lo scorrimento regolare del traffico;
3. L'area dovrà essere dotata di idonee aree per la sosta;
4. L'impianto non dovrà arrecare all'intorno problemi di buon vicinato;
5. Dovranno essere rispettate tutte le norme impartite dall'Ente che regola tali spazi;
6. La realizzazione del tipo di intervento va convenzionato con il Comune.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. dovrà verificare le ulteriori destinazioni compatibili:

1. Almeno una parte del perimetro con andamento nord-sud dovrà essere attrezzato con sistemi di verde arbustivo;
2. La localizzazione delle superfici copribili sarà da ricercare e individuare con il P.I.

Art. 56 – Patrimonio agroforestale e agricoltura specialistica Vino “Corti Benedettine del Padovano” D.O.C.

Il P.T.C.P. individua nel territorio la specializzazione agricola del Vino delle Corti Benedettine.

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

1. Il Comune in sede di P.I. dovrà perseguire l'obiettivo di sviluppare uno studio necessario a convertire le colture in atto, diverse da quelle boscate, al fine di valorizzare ed incentivare la produzione del vino D.O.C.

2. Il Comune, in accordo con gli altri Enti interessati dalla politica agricola, dovrà censire le aree produttrici di vino D.O.C. ed indicare le nuove aree adatte a tale pratica agricola. Per i nuovi insediamenti viticoli l'Amm.ne Comunale valuterà quali potranno essere gli incentivi atti a tali trasformazioni applicando, se necessario, il credito edilizio di cui allo specifico articolo delle presenti norme.

VALORI E TUTELE

1. Il presente capitolo recepisce le forme di tutela dettate principalmente dalla VAS al fine di assicurare la congruità delle scelte del PAT rispetto agli obiettivi di sostenibilità dello stesso.

Art. 57 – Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione

1. Il PAT individua gli ambiti da riqualificare e valorizzare. Trattasi di aree scarsamente modificabili che rappresentano il primo fondamentale evento di percezione dell'ambiente, in quanto condizionano l'ampiezza visuale e la collocazione dei punti focali rispetto all'osservatore.

2. Obiettivo del PAT è quello di mantenere e, dove possibile ripristinare, l'assetto originario di tali aree, caratterizzate da una modellazione superficiale che non ha portato radicali cambiamenti di assetto, ma è stata ugualmente in grado di alterare la percezione del paesaggio.

3. Ugualmente oggetto di tutela da parte del PAT sono gli elementi relativi alla copertura del suolo (copertura vegetale e/o assenza di vegetazione), ed in particolare gli elementi infrastrutturali, che evidenziano una grande importanza nel paesaggio perché costituiscono una maglia che scandisce il territorio secondo particolari cadenze e geometrie, nonché gli elementi che maggiormente incidono sulla percezione dell'ambiente, costituenti fondamentali del paesaggio, costituiti da quinte dovute ad una netta soluzione di continuità esistente nella copertura del suolo o dalla particolare conformazione morfologica del territorio.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. La VAS opererà i controlli sul PI tendenti ad approfondire i seguenti temi:

2.1 Ambiti di tutela degli elementi di naturalità nella matrice agraria: nelle aree agricole si dovrà svolgere una azione importante per il consolidamento della rete ecologica mediante conservazione e/o ripristino degli elementi di naturalità quali canali, macchie boscate, filari alberati, incolti di piccole dimensioni etc., che nell'insieme contribuiscono a conservare un discreto livello di biodiversità.

L'area è già parzialmente normata dall'art.27.

Art. 58 – Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

1. Il PAT riporta nelle Tavole grafiche le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le ville venete "Ville venete – Catalogo e Atlante del Veneto".

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI dovrà assicurare una adeguata tutela delle Ville Venete, anche qualora non oggetto di vincolo, attribuendo a ciascun manufatto, in accordo con la Soprintendenza e con l'Ente Regionale delle Ville Venete, il grado di tutela e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti.

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

Art. 59 – Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale

1. Il PAT riporta nelle Tavole grafiche gli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale diversi da quelli di cui agli artt. 12 e 58.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI dovrà assicurare una adeguata protezione a tali complessi, qualora necessario, attribuendo a ciascun manufatto, in accordo con la Soprintendenza, il grado di tutela e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti.

3. Il grado di intervento ammesso dal PI relativamente a tali manufatti sarà di norma quello del "restauro conservativo"; interventi più radicali saranno possibili solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche ed esigenze d'uso, previo assenso della Soprintendenza, ove necessario. Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere gli edifici nel loro complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

4. Per le definizioni afferenti alle caratteristiche tipologiche ed alle categorie d'intervento si rinvia alle norme sulla tutela dei centri storici.

Art. 60 – Pertinenze scoperte da tutelare

1. Il PAT individua le pertinenze scoperte da tutelare, costituite da aree quasi esclusivamente di pertinenza di edifici storici di cui ai precedenti artt. 57 e 58, ai quali si rimanda.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI dovrà adottare misure volte a:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
- riconoscere l'uso delle aree verdi di interesse storico/architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
- conservare i beni storico/architettonici succitati attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- approntare lo studio botanico e storico artistico del bene al fine di accertare l'eventuale progettualità d'autore e la presenza di alberature d'epoca.

Art. 61 – Percorsi ciclo-pedonali esistenti e/o di progetto

1. Il PAT individua, indicativamente, alcuni percorsi ciclo-pedonali; il PI dovrà precisare ed integrare tali individuazioni nel rispetto delle direttive di cui al presente articolo.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI svilupperà il tema in armonia con la legislazione vigente ed il manuale tecnico pubblicato dalla Regione, dettando indicazioni sulle caratteristiche e sul tipo di pavimentazioni da impiegare:

- a) lungo gli argini sarà preferibilmente utilizzata pavimentazione in stabilizzato misto-cementizio o con altri prodotti aggreganti e si dovranno predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate;
- b) lungo le strade urbane di quartiere si utilizzerà la sede asfaltata esistente o di nuova realizzazione, dividendo nettamente la mobilità ciclabile da quella sia automobilistica che pedonale dove sia possibile;
- c) lungo carrarecce, alzaie e tracciati agricoli si predisporranno misure per la possibilità di percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati, preferibilmente in stabilizzato o stabilizzato misto-cemento;

inoltre tali percorsi dovranno essere dotati di adeguati arredi, piazzole di sosta attrezzate, e di tutte le necessarie strutture di servizio.

Art. 62 – Coni visuali

1. Il PAT individua i più significativi coni visuali relativi ad ambiti di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Gli indirizzi da seguire nella formazione del PI sono i seguenti:

- il PI integrerà le individuazioni operate dal PAT e ne preciserà la localizzazione.
- i coni visuali potranno essere di due tipi : Aperti e Puntuali. I coni visuali aperti sono volti principalmente alla percezione del paesaggio libero da edificazioni, mentre i coni

visuali puntuali sono volti principalmente alla percezione del paesaggio con presenze storico-architettoniche-monumentali;

- il PI determinerà la distanza in cui l'edificazione sarà da vietare, considerando il vertice in cui viene posto il cono visuale e l'angolo ad esso assegnato;
- gli eventuali volumi da realizzare potranno essere edificati al di fuori della linea che si ottiene prolungando i segmenti che delimitano il cono visuale fino alla distanza considerata, valutando attentamente anche l'intorno di tali coni visuali al fine di non pregiudicarlo con interventi che alterino l'insieme paesistico del sito;
- per gli edifici esistenti negli ambiti di coni visuali verranno ammessi gli interventi di Restauro e Risanamento conservativo e di Ristrutturazione edilizia, per gli edifici privi di specifica scheda di intervento, mentre per gli edifici catalogati come storico-ambientali gli interventi ammessi saranno quelli individuati nelle schede d'intervento specifiche al fine di eliminare elementi incongrui, che potranno essere oggetto di credito edilizio.

Art. 63 – Gangli Principali (matrice primaria) – Appartengono a questo territorio : a) ambiti fluviali del Tesina e Bacchiglione, b) aree di connessione naturalistica, c) isole di elevata naturalità

1. Il P.A.T. individua nel territorio le matrici naturali primarie quale elemento costitutivo di una rete ecologica funzionale rappresentate da aree in grado di contribuire alla ricostruzione degli stock biologici, di diffusione delle popolazioni lungo un ecosistema che si interconnette con un corridoio ecologico principale.

PRESCRIZIONI

2. Il P.I., in virtù dell'estensione della matrice naturale primaria, dovrà contenere uno specifico progetto di rinaturazione.

3. In tali ambiti saranno da evitare:

- tutti quegli interventi antropici che riducono l'estensione delle unità elementari (urbanizzazione, riduzione a coltivo, ecc.);
- tutti quegli interventi antropici che riducono la funzionalità dei corridoi ecologici (urbanizzazione, riduzione a coltivo, disturbo antropico di vario genere quale rumore, emissione di fumi, vapori e fluidi, mutamento della struttura, densità e composizione botanica del corridoio, ecc.).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

4. Il P.I. preciserà gli interventi di:

- riduzione degli elementi impattanti sulla rete e sui corridoi, nello specifico assi viari, aree industriali, ecc.;
- incremento della connettività residua delle connessioni ecologiche lineari e/o spaziali (ponti biotici/ecodotti, buffer zones, ecc.).

Art. 64 – Zona di ammortizzazione o transizione

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

PRESCRIZIONI

2. Le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal PAT saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal PI, fermo restando che tra l'edificato ed il territorio “aperto” dovranno essere sempre realizzate.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI provvede ad individuare e ad organizzare tali spazi mediante la piantumazione di siepi, boschetti, ecc., con le seguenti caratteristiche:

- fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, nelle zone di maggiore fragilità ambientale, in vicinanza di parchi, aree protette, ecc.,
- fasce vegetative, siepi fitte di connessione ecologica, nelle zone ove emergono paesaggi agrari portatori di valore naturalistico e in zone limitrofe a parchi, ecc.;
- filari alberati, siepi per la rete idrica agraria, da inserire lungi i corsi d'acqua minori, le reti di bonifica, ecc.

4. Le zone di ammortizzazione o transizione potranno essere integrate con le sistemazioni indicate dall'art. 47 delle presenti norme relativamente ai “Limiti fisici alla nuova edificazione”.

Art. 65 – Corridoi ecologici principali

1. Il PAT individua nel suo territorio i corridoi ecologici principali, la cui funzione di corridoi preferenziali è esaltata dal fatto di essere delle idrovie all'interno di una matrice antropizzata. Tale peculiarità mantiene e favorisce le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, zone cuscinetto e zone di restauro ambientale impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento.

2. I corsi d'acqua svolgono il ruolo di “corridoio ecologico”, ovvero di una fascia continua di maggiore naturalità che collega differenti aree naturali tra loro separate (nodi, zone cuscinetto, ambiti di tutela degli elementi di naturalità a matrice agraria), limitando gli effetti negativi della frammentazione ecologica causati dalla attuale artificializzazione diffusa.

3. Tali corridoi partecipano alla costruzione della rete ecologica del PAT, ossia all'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal Piano, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.

4. La rete ecologica del PAT è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e da gangli primari e secondari.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI in relazione al territorio considerato perseguirà la messa a sistema di:

- a) aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
- b) zone umide anche minime;
- c) aree boscate anche minime;
- d) corsi d'acqua naturali e artificiali;
- e) prati;
- f) siepi e filari;
- g) neo-ecosistemi paranaturali.

6. Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, provvederà altresì ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare:

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

7. Nelle more dell'approvazione del PI, sulla base delle precedenti direttive si dovranno tutelare:

- a) gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari;
- b) i nuclei boscati e le siepi interpoderali.

Art. 66 – Corridoi ecologici secondari

1. Il PAT individua nel suo territorio i corridoi ecologici secondari, i quali hanno la medesima valenza dei “corridoi ecologici principali”; pertanto essi sono regolamentati con la medesima disciplina di cui al precedente art. 65.

Art. 67 – Barriere infrastrutturali

1. Il PAT individua nel territorio le barriere infrastrutturali, le quali rappresentano gli ostacoli di origine antropica alla continuità della Rete ecologica: la presenza di manufatti, in particolare quelli a sviluppo lineare (strade, ferrovie, canali) costituisce elemento in grado

di interrompere la continuità ambientale del territorio, producendo notevoli “effetti Barriera” nei confronti di numerose specie animali presenti nel territorio del PAT.

2. Obiettivo del PAT è quello di tutelare le specie più mobili, quali ad esempio la volpe, quelle più territoriali (mustelidi, piccoli passeriformi) e quelle terricole (micromammiferi, anfibi, rettili), che vengono notevolmente ostacolate nei loro spostamenti, con conseguente modifica della forma e distribuzione dei loro territori o condizionando le principali fasi riproduttive. In molti casi sono proprio le infrastrutture lineari la causa di impatto diretto sugli animali che la attraversano (investimenti).

3. Il PAT persegue la diminuzione degli effetti negativi dell'interruzione di continuità ambientale provocata dalle infrastrutture lineari, amplificati in situazioni ambientali e geomorfologiche particolari come ad esempio per infrastrutture collocate in fregio a margini di transizione tra due ambienti come ad esempio canale/strada. La localizzazione puntuale di queste barriere consentirà, attraverso il PI, di “pianificare” le modalità più idonee per la conservazione e/o il ripristino della continuità ambientale.

4. Tali elementi, da analizzare puntualmente in sede di redazione del PI, sono costituiti anche dalle barriere infrastrutturali primarie costituite dagli aggregati urbani. Tali barriere risultano di ostacolo alla continuità ecologica con le infrastrutture che le costituiscono e fonte di impatto indiretto sul sistema ambientale (aria, acqua, occupazione di suolo, rumore...).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI dovrà prevedere, mediante specifica disciplina:

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

Art. 68 – Siepi e filari alberati

1. Trattasi di siepi e filari alberati presenti o previsti nel territorio comunale e di limitata estensione.

PRESCRIZIONI

2. In detti ambiti sono consentiti i soli interventi necessari alla conservazione, alla manutenzione ed all'eventuale ripristino del bene, nonché le operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico, ivi compresa l'implementazione con specie autoctone, e operazioni di manutenzione delle eventuali reti tecnologiche esistenti.

Art. 69 – Corridoi ecologici di connessione con il territorio aperto

1. Il P.A.T. individua nel suo territorio i corridoi ecologici di connessione all'interno delle aree urbane, i quali hanno la medesima valenza dei "corridoi ecologici principali", pertanto essi sono regolamentati come il precedente art. 65 che si intende qui richiamato integralmente.

Art. 70 – Corridoi ecologici (percorsi vari, alberature, strade rurali, ecc.) di connessione con il territorio edificato

1. Il P.A.T. individua quali elementi lineari i corridoi ecologici di connessione tra le aree urbane e le aree aperte.
2. Nel P.A.T. tali corridoi sono indicativi per la loro posizione.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

3. Il P.I. stabilisce la loro organizzazione, la loro posizione nel territorio e la loro dimensione; essi hanno la medesima valenza di gangli principali di cui all'art.63 che si intende qui richiamato integralmente.
4. In particolare, per quanto riguarda il tessuto urbano, il P.I. dovrà garantire la continuità e la fruibilità degli spazi verdi ed i servizi in genere al fine di migliorare il microclima, ma anche a funzionare come barriera per le polveri e per i rumori.
5. All'interno dei corridoi di connessione potranno essere individuate piste ciclopedonali.

Art. 71 – Corsi d'acqua navigabili

Il PAT individua il fiume Roncayette quale corso d'acqua navigabile, così come indicato nel P.T.C.P. adottato, per il quale è necessario dettare le seguenti norme:

PRESCRIZIONI

2. In caso di navigazione di natanti a motore l'ente proprietario dovrà indicarne la velocità massima valutando l'effetto del "risacca artificiale", sulla vegetazione e sulla stabilità delle rive inoltre dovranno controllare che il moto ondoso non alteri le sponde con l'azione corrosiva del movimento delle acque. In tal tratto di fiume è vietata ai suddetti natanti la dispersione in acque di qualsiasi rifiuto e/o materiale derivante dal lavaggio dei serbatoi. È altresì vietato il danneggiamento, la raccolta e l'asportazione della flora spontanea, fatta salva la raccolta delle macroalghe limitatamente alle specie invasive e degli elementi che mettano a pericolo l'equilibrio ambientale.
3. È vietata la trinciatura della vegetazione ripariale e di fondo alveo con "dischi rotanti" o similari;
4. È ammesso lo sfalcio della vegetazione spondale ad in alveo con mezzi meccanici a condizione che venga allontanato il materiale di risulta;
5. La messa in esercizio dei cartelli afferente alla sicurezza della navigabilità va effettuata dall'ente proprietario con un progetto specifico.

INDIRIZZI PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

6. L'ambito del fiume Roncajette, è da mantenere in armonia con gli enti proprietari, in condizioni di pulizia, efficienza e decoro ambientale onde consentire la corretta navigabilità di mezzi di piccola stazza.
7. Al fine di mantenere la diversificazione della vegetazione ripariale, si ritiene opportuno il mantenimento di alcuni tratti di sponda ad evoluzione naturale;
8. Qualora non in contrasto con esigenze strettamente idrauliche è favorita la presenza di specie arbustive lungo le sponde del fiume al fine di favorire l'ombreggiamento e contenere un eccessivo sviluppo della vegetazione acquatica migliorando la percezione del paesaggio fluviale.
9. La manutenzione del fiume riguarda inoltre l'asporto, con trasporto e scarica, del materiale presente in sospensione soprattutto in corrispondenza di griglie di manufatti idraulici (prese per l'acquacoltura, idrovore)

Art. 72 – Ambiti per direttive di pianificazione coordinata

1. Il PAT individua nei suoi elaborati, ai sensi del P.T.C.P. adottato, in prossimità del fiume Roncajette, l'area del sistema fluviale, tratto sud del Bacchiglione, quale ambito la cui pianificazione va coordinata.
2. Le norme stabiliscono, nell'ambito della pianificazione intercomunale già avviata con il P.A.T.I., che dovranno esserci degli approfondimenti a livello locale con lo scopo di favorire:
 - l'intensificazione delle connessioni ecologiche, attraverso siepi e boschetti, tra i corsi d'acqua secondari della bonifica e l'asta fluviale (in relazione al Piano di Bacino Scolante)
 - la tutela e valorizzazione delle tracce di paesaggio storico legato al fiume (paleoalvei) o alla bonifica (manufatti idraulici);
 - la tutela e valorizzazione degli elementi storico architettonici che rappresentano ancora la forma di organizzazione del territorio e dell'insediamento rurale e civile

rispetto agli elementi naturalistici strutturali (ville lungo il fiume, corti rurali, centri urbani minori, ecc..)

3. Le indicazioni che il P.A.T.I. fornirà saranno recepite dall'Amm.ne Comunale, così come nel resto riportato nelle N.T.A. del P.T.C.P.

Art. 73 – Aree boschive e/o destinate al rimboschimento (macchie boscate)

1. Il PAT individua le aree boschive esistenti ed iscritte nel P.T.C.P. adottato. Tali aree sono già individuate nelle tav. del P.A.T. e normate all'art. 37 delle presenti norme che qui si intende integralmente riportato.

Art. 74 – Area della pianura tra il fiume Brenta e il fiume Bacchiglione (comprensiva degli ambiti fluviali del Tesina-Bacchiglione)

1. Il PAT individua la suddetta area come “Ambiti ottimali di pianificazione coordinate dal paesaggio”, inserita nel P.T.C.P. adottato, secondo la “Carta degli ambiti di paesaggio” approvata dalla D.R.G. n. 3712 del 29.11.2004.

Per tale area valgono i disposti del precedente art. 70, che si intende qui richiamato, nel senso che il Comune si adeguerà al P.A.T.I. tematico in fase di elaborazione da parte della Provincia di Padova sulla base di quanto da esso indicato.

Art. 75 – Paesaggio da rigenerare - area ad elevato tasso di monumentalità

1. Il PAT individua nei suoi elaborati il suddetto paesaggio, secondo quanto indicato dal P.T.C.P. adottato.

2. L'area del presente articolo è per il territorio di Casalserugo una minima parte di quella individuata dal P.T.C.P.. I valori riscontrati nella suddetta area fanno già parte dell'area delle “Bonifiche integre” di cui alla Tav. 2 del P.A.T.-Invariante e alla Tav. 4b-Valori e tutele.

Le norme che regolamentano quest'area sono quelle dell'art. 27 delle presenti che si intendono qui integralmente riportate.

PARTE TERZA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 76 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A.

1. L'entrata in vigore del PAT e delle presenti NTA non comporta la decadenza dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. in contrasto con le norme stesse, se approvate ed efficaci (nei termini di validità) né dei Piani Urbanistici Attuativi approvati e convenzionati, sino a decadenza degli stessi.

2. Sono sempre ammesse varianti di adeguamento al presente PAT.

Art. 77 – Norme di salvaguardia

1. Il PRG vigente mantiene l'efficacia fino all'adozione del PAT per le parti non in contrasto con lo stesso.

2. A seguito dell'approvazione del PAT, il PRG vigente acquista valore ed efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PAT stesso, ai sensi del 5° comma dell'art. 48 della L.R.11/2004.

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

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

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

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

Art. 78 – Norme di salvaguardia del PTCP adottato

1. Le previsioni del PTCP adottato dalla Provincia di Padova comportano per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia.

Art. 79 – Modifiche al PAT

1. Per l'adozione e l'approvazione di varianti dovranno essere seguite le procedure di cui alla LR 11/2004.

Art. 80 – Modifiche conseguenti a varianti legislative

1. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PAT modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiranno variante al PAT

2. L'eventuale approvazione di strumenti urbanistici e/o territoriali sovraordinati, compresi i piani ambientali e paesistici, comporterà l'automatica variazione del PAT, salvo diversa disposizione e/o necessità di variante di adeguamento per definire il regime urbanistico delle aree modificate.

Art. 81 – Rinvio finale

1. Per quanto non normato dalle presenti norme si farà riferimento alle disposizioni statali e regionali vigenti, che prevarranno anche nel caso di contrasto con le norme e/o con le previsioni del PAT.