



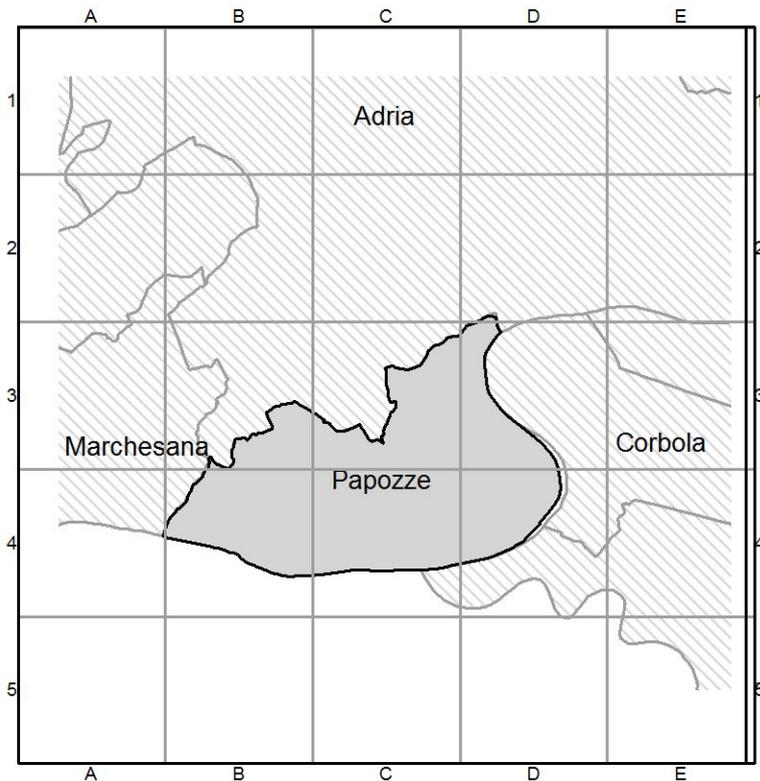
Elaborato

A

5

Norme Tecniche

Inquadramento Territoriale



Scala 1:145.000

Amministrazione e coordinamento

Sindaco
Diego Guolo

Coordinatore Regionale
Arch. Francesco Tomaello

Progetto

Progettisti
Arch. Lino De Battisti
Ing. Carlo Romanato

Geologo

Studio agronomico ambientale

V.A.S.

Quadro Conoscitivo
MapDesk S.R.L.



TITOLO I	NORME GENERALI	4
Art. 1	Finalità.....	4
Art. 2	Obiettivi generali e principi.....	4
Art. 3	Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione.	5
TITOLO II	NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA' .8	
Vincoli		8
Art. 4	Vincolo monumentale, edifici pubblici con più di 50 anni ed archeologia industriale.....	8
Art. 5	Vincolo sismico (D.P.C.M. n. 3274/2003)	9
Art. 6	Tutela manufatti rurali; insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali da salvaguardare e valorizzare	9
Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004		10
Art. 7	Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)	10
Art. 8	Corsi d'acqua ex-RD 1775/1933 (art. 142, lett c)	13
Art. 9	Parchi e riserve nazionali o regionali	14
Vincolo Destinazione Forestale (art. 15, L.R. 52/78).....		15
Art. 10	Vincolo a destinazione forestale.....	15
Biodiversità		16
Art. 11	Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale	16
Pianificazione di livello superiore		17
Art. 12	Piani di area o di settore vigenti o adottati	17
Art. 13	Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.	17
Centri storici.....		19
Art. 14	Centri storici.....	19
Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto		22
Art. 15	Depuratori – fasce di rispetto	22
Art. 16	Cimiteri e fasce di rispetto	23
Art. 17	Allevamenti zootecnici intensivi	23
Art. 18	Elettrodotti – fasce di rispetto	26
Art. 19	Strade - fasce di rispetto	27
Art. 20	Rispetto idraulico	28
Invarianti.....		29
Art. 21	Invarianti di natura geologica: geomorfologica.....	29
Art. 22	Invarianti di natura paesaggistica	30
Art. 23	Invarianti di natura ambientale	31
Fragilità.....		31



Art. 24	Compatibilità geologica ai fini urbanistici, aree a bassa trasformabilità geologica.	31
Art. 25	Aree a dissesto idrogeologico e assetto idrografico.....	34
Art. 26	Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi	37
Zone di tutela		38
Art. 27	Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.....	38
TITOLO III	PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.	41
Trasformabilità.....		41
Art. 28	Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.	41
Art. 29	Aree di urbanizzazione consolidata e/o programmata prevalentemente residenziali/produttive.....	42
Art. 30	Edificazione diffusa	43
Art. 31	Limiti fisici all'espansione.....	44
Art. 32	Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso.....	45
Art. 33	Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza.	46
Art. 34	Infrastrutture di maggior rilevanza e di collegamento in programmazione	47
Art. 35	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.	48
Valori e tutele culturali		49
Art. 36	Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.....	49
Art. 37	Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete	50
Art. 38	Coni visuali	51
Valori e tutele naturali: rete ecologica locale.....		51
Art. 39	Rete ecologica locale	51
Art. 40	Rete ecologica locale: area nucleo (core areas)	53
Art. 41	Rete ecologica: aree di connessione naturalistica (buffer zone) e aree di riduzione della frammentazione ecologica	54
Art. 42	Rete ecologica: corridoi ecologici principali	54
Art. 43	Rete ecologica locale: corridoi ecologici secondari.....	56
Art. 44	Rete ecologica locale: isole ad elevata naturalità (stepping stones).....	57
Valori e tutele naturali: barriere.....		57
Art. 45	Barriere infrastrutturali e naturali	57
Norme specifiche sui procedimenti		59
Art. 46	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica.....	59
Art. 47	Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica	62
Art. 48	Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio.....	62



Art. 49 Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 23.04.2004, N° 11.....	64
Art. 50 Accordi di programma ai sensi dell'art. 7 L.R. 23.04.2004, N° 11.	65
Art. 51 Intese.....	65
Art. 52 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.	66
Art. 53 Dimensionamento insediativo e dei servizi.....	66
Art. 54 Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile.	68
Art. 55 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98.....	70
Art. 56 Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.	71
Art. 57 Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità	71
Art. 58 Compatibilità ambientale degli interventi edilizi.....	72
Art. 58 <i>bis</i> Contenimento dell'inquinamento luminoso e incremento del risparmio energetico.....	72
Art. 59 Mitigazioni e Compensazioni	73
Art. 60 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T., in rapporto alla VAS.	75
Art. 61 Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile.....	78
Art. 62 Misure di salvaguardia	79
TITOLO IV NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI.	79
Art. 63 Interventi di trasformazione del territorio agricolo	79
Art. 64 Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condonò Edilizio).	83
Art. 65 Applicazione del P.A.T., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.	83
Glossario	85



TITOLO I

NORME GENERALI

Art. 1 Finalità

- 1.1 Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

Art. 2 Obiettivi generali e principi.

- 2.1 Le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale del Piano Regolatore Generale del comune di Papozze, articolate in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (P.I.), si ispirano ai seguenti principi che ne costituiscono il quadro di riferimento:

- a) **sostenibilità**, attraverso lo strumento della Valutazione Ambientale Strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri. In particolare il P.A.T. affronta il tema della sostenibilità su tre dimensioni:
- dimensione ecologica, che prende in considerazione la stabilità degli ecosistemi e la riproducibilità delle risorse;
 - dimensione economica, che prende in considerazione il sostentamento della popolazione e l'efficienza;
 - dimensione sociale, che prende in considerazione l'equità, sia all'interno di una stessa generazione, sia tra generazioni diverse.
- b) **sviluppo compatibile**, secondo il quale l'uomo è portatore di una solenne responsabilità per la protezione e il miglioramento dell'ambiente per le generazioni presenti e future; le risorse naturali devono essere salvaguardate a beneficio delle generazioni presenti e future attraverso una programmazione e una gestione appropriata e attenta. Deve inoltre essere mantenuta e, ove possibile, ricostituita e migliorata la capacità dell'ambiente di produrre risorse vitali rinnovabili mediante il consolidamento ed il potenziamento dello sviluppo insediativo e produttivo congiuntamente alla protezione, salvaguardia e valorizzazione del grande patrimonio culturale e ambientale presente;
- c) **copianificazione**, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;
- d) **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
- d 1. dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
 - d 2. dalla realizzazione diretta e/o assunzione delle spese relative alle misure



compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari di cui al precedente punto d 1.;

d 3. dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;

e) **compensazione e credito edilizio** come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana;

f) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

2.2 Il P.A.T. intende perseguire l'obiettivo del miglioramento della qualità architettonica e paesaggistica degli interventi che andranno a modificare il territorio e ad inserirsi nello stesso. Per tale motivo il P.A.T. promuove principalmente meccanismi di concorsualità nella progettazione territoriale affiancati da adeguate forme di incentivazione, compensazione e perequazione

2.3 L'uso combinato di perequazione, compensazione, incentivazione e concorsualità dovranno consentire processi di trasformazione urbana, agevole acquisizione di aree per la collettività e capacità di governare interventi urbani di maggiore qualità.

Per sviluppare questo il futuro PI dovrà preferire, tra le ipotesi al vaglio, anche con incentivi volumetrici, gli interventi che garantiscano una qualità architettonica non ripetitiva e nel contempo si rapportino favorevolmente con elementi storico - paesaggistico – ambientali attuando le opportune mitigazioni e gli interventi compensativi necessari. A tal fine l'obiettivo a cui il PI dovrà tendere e fare sì che il costo del prodotto edilizio sia sempre meno in funzione dei suoli, ma dalla buona qualità del prodotto.

Art. 3 Contenuti, ambito di applicazione, efficacia ed attuazione.

3.1 Le norme tecniche definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche contenute nel P.A.T., ed in particolare:

a) disciplinano, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti ed i limiti di trasformabilità di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, anche in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;

b) disciplinano gli obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché gli interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, all'interno degli ambiti territoriali;

c) definiscono le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche nell'ambito dei siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario;

d) determinano il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004;

e) dettano una specifica disciplina con riferimento:



ai centri storici, alle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché agli edifici ed ai complessi di valore monumentale e testimoniale, determinando:

previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare;

per ogni categoria suddetta gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili;

i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (P.I.);

alle zone di tutela e fasce di rispetto di cui all'art. 41 della L.R. 11/2004;

alle zone agricole:

le destinazioni d'uso compatibili degli edifici con valore storico-ambientale;

le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione a quelli con valore storico-monumentale di cui al punto precedente;

i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio;

- f) definiscono gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare, relativamente alle opere incongrue, agli elementi di degrado, agli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio, definendone le modalità applicative;
- g) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della L.R. 11/2004;
- h) determinano, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili;
- i) stabiliscono le modalità di riserva o cessione con le quali, anche in rapporto alle aree per servizi, il piano degli interventi (P.I.) può prescrivere che, nelle aree residenziali soggette a piano urbanistico attuativo, vengano riservate, anche mediante la perequazione, delle quote di superficie o di volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica.
- j) dettano direttive, prescrizioni e vincoli per lo sviluppo insediativo e delle aree di riqualificazione e riconversione, definendone le linee preferenziali, e per la promozione e tutela della qualità architettonica;
- k) precisano le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37 della legge regionale 11/2004;



- l) dettano i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, ed i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447, in relazione alle specificità territoriali del comune e all'art. 48 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni;
 - m) disciplinano con direttive, prescrizioni e vincoli, l'edificazione nelle aree di urbanizzazione consolidata;
 - n) stabiliscono i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione 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;
 - o) dettano la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.
- 3.2 Il P.A.T., redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili a tempo indeterminato su tutto il territorio comunale del P.A.T.
- 3.3 La disciplina del P.A.T., è definita dall'insieme delle prescrizioni di testo e grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.
- 3.4 La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al P.A.T. va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna.
- 3.5 Ad ogni categoria d'intervento e/o indicazione riportata in legenda corrisponde un articolo delle presenti norme. Altre informazioni, che servono a completare il senso logico delle indicazioni di progetto sono fornite con ciascuna tavola.
- 3.6 Nell'eventuale contrasto tra elaborati grafici a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.
- 3.7 Le presenti norme tecniche di attuazione, sotto il profilo dell'efficacia, contengono direttive prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli, hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al P.A.T..
- 3.8 Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invariabili e le limitazioni della trasformabilità.
- 3.9 L'adozione del P.A.T., limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
- 3.10 Il piano di assetto del territorio (P.A.T.) essendo lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, non ha efficacia conformativa della proprietà, e non costituisce vincoli di localizzazione preordinati all'esproprio.
- 3.11 Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non



riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle relative norme di tutela.

- 3.12 Gli strumenti urbanistici attuativi (P.U.A.), rispetto al P.I. e nei limiti di rispetto al P.A.T. di cui alle presenti norme, possono prevedere variazione del perimetro nel limite massimo del 10% di quello originario, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se P.U.A. di iniziativa pubblica, anche variazioni con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:

la densità massima territoriale o fondiaria;
l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
l'altezza massima degli edifici;
altri parametri definiti dal P.I.

TITOLO II

NORME DI TUTELA, INVARIANTI, FRAGILITA' E LIMITI ALLA TRASFORMABILITA'

Vincoli

Art. 4 Vincolo monumentale, edifici pubblici con più di 50 anni ed archeologia industriale.

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

Tav. 4 – Carta della trasformabilità (valori e tutele culturali e naturali)

- 4.1 Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale e beni oggetto di specifiche disposizioni di tutela sono tutti quelli sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, incluse le Ville Venete e gli edifici vincolati e contemporaneamente inclusi nella classificazione dell'IRVV. Sono compresi inoltre gli edifici pubblici con più di 50 anni e i manufatti di archeologia industriale.

DIRETTIVE

- 4.2 Il P.I. aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.
- 4.3 Sulla base di quanto disposto in materia dal 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 P.I. 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.
- 4.4 Il P.I. individua le opere incongrue e gli elementi di degrado di edifici non vincolati, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 4.5 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado,



determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

- 4.6 Il P.I. detta norme 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 4.7 Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la conservazione 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.
- 4.8 Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico -documentale caratterizzanti il sito.
- 4.9 Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione e restauro, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Art. 5 Vincolo sismico (D.P.C.M. n. 3274/2003)

Rif. Legislativo: D.P.R. 380/2001 – capo IV; OPCM N° 3274 del 20.03.2003 ; D.C.R. 03.12.2003 n. 67 ; D.C.R.V. N° 63/2003 (Allegato 1); OPCM N° 3519 del 28.04.2006 , D.M. 14.01.2008; D.G.R. N° 71 del 22.01.2008 L.R. 13/04;L.R. 38/04.

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

DIRETTIVE

- 5.1 Il territorio comunale di Papozze è classificato in zona sismica 4 , per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67.
- 5.2 I riferimenti di carattere tecnico vanno assunti nel rispetto della OPCM N° 3519 del 28.04.2006 , All. Ib, espressa in termini di accelerazione massima del suolo con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni riferita a suoli rigidi e dei contenuti del D.M. 4 Gennaio 2008 “Norme Tecniche per le Costruzioni “ e s.m.i..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 5.3 Le opere da realizzarsi nell'ambito della aree sottoposte a vincolo sismico, sono subordinate all'autorizzazione preventiva di cui Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 67 e della legislazione statale in materia.

Art. 6 Tutela manufatti rurali; insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali da salvaguardare



e valorizzare

Rif. Legislativo: L. 378/2003 (l'art. 2, comma 1 della L. 378 prevede che le Regioni e le Province autonome individuino gli insediamenti di architettura rurale e provvedano al loro eventuale recupero, riqualificazione e valorizzazione sotto il profilo storico, architettonico e ambientale) Ex L.R. n. 24 del 1985, art. 10; L.R. 61/85, art. 28

Rif.: Tav. 4 – Carta della trasformabilità – Valori e tutele culturali

- 6.1 Trattasi di edifici con grado di protezione imposto dal P.R.G. vigente e/o da P.A.T.
- 6.2 Ai sensi dell'art. 43, c. 1, lett. a) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il P.A.T. individua – nel territorio agricolo – gli edifici con valore storico-ambientale, riconoscendo nei documenti materiali della cultura l'insieme delle risorse patrimoniali, nelle quali più spiccatamente si fonda il concetto di "identità territoriale".

DIRETTIVE

- 6.3 Il P.I. aggiorna l'individuazione cartografica e la classificazione dei manufatti di cui al presente articolo, attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), art. 40 e lettera a), comma 1, dell'art. 43 della L.R. 11/2004 e riclassifica i manufatti classificati con grado di protezione imposto dal P.R.G. in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.
- 6.4 In coerenza con i livelli di pianificazione superiore il P.I. promuove la fruizione integrata del patrimonio culturale ed ambientale anche attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali-paesaggistiche, storiche e culturali e la loro integrazione con i servizi ricettivi, le attività della filiera agro alimentare e le reti di accessibilità e di fruizione.
- 6.5 In particolare il P.I. valuta la promozione, attraverso le articolazioni e specializzazioni funzionali del territorio, dell'offerta ricettiva alberghiera ed extralberghiera nel territorio rurale anche attraverso il recupero di nuclei rurali con valenza storica e paesistico-ambientale.
- 6.6 Il Comune, con la propria strumentazione urbanistica, in coerenza con le direttive del PTCP di Rovigo, detta disposizioni per la salvaguardia e il recupero degli edifici e dei manufatti che siano rappresentativi dei caratteri storico-architettonici dell'ambiente rurale, del graticolato romano, nonché delle formazioni vegetali di pregio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 6.7 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal P.R.G. vigente.

Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004

Art. 7 Aree di notevole interesse pubblico (art. 136)

Rif. Legislativo: D. Lgs. n. 42/04 - art. 136 e 157;



Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

7.1 In questi ambiti valgono le seguenti disposizioni generali:

- a) Gli interventi ammessi nelle aree sottoposte a vincolo paesaggistico 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 esecuzione alla attuazione della L.R. 31/10/1994, n. 63 – Art. 9.
- b) 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 al succitato D.Lgs., secondo le modalità dettate dalle disposizioni statali e regionali vigenti e dalle presenti norme.
- c) 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.
- d) In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il PI attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.

e) Costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:

il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie dell'edilizia rurale tradizionale e di quella di valore storico - testimoniale, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;

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;

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.

f) 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.

7.2 La tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale, evidenzia a titolo ricognitivo le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art. 136 del d. lgs. 42/2004



- 7.3 Tutti gli interventi sulle aree interessate dai beni di cui al presente articolo sono soggetti all'autorizzazione di cui all'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004, mentre non sono soggetti ad autorizzazione gli interventi di cui all'art. 149 dello stesso Decreto.

DIRETTIVE

- 7.4 In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il P.I, sulla base delle previsioni del P.A.T., precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli compromessi o degradati.
- 7.5 In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il P.I. attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
- a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto 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 o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.
- 7.6 Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuate dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 7.7 A norma dell'art. 36, c. 3 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 7.8 Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal P.A.T., dalle previsioni degli 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 sub-delega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali - (BURV n. 75 del 20/08/1996).
- 7.9 Per gli interventi in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti ai sensi dell' art. 43, comma 1, lett. b) della L.R. 11/2004.
- 7.10 Gli obiettivi di tutela e di qualità paesaggistica contenuti nel P.A.T. sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.



- 7.11 Dalla data dell'adozione del P.A.T. le prescrizioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono norma di salvaguardia immediatamente applicabile in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.
- 7.12 Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di P.U.A., di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività.

Art. 8 Corsi d'acqua ex-RD 1775/1933 (art. 142, lett c)

Rif. Legislativo: Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio; D.Lgs. n. 152/2006 Norme in materia ambientale (parte III "Acque"; Piano di Tutela delle Acque - Deliberazione del Consiglio Regionale del Veneto n.107 del 51/11/2009 (integrato dalla DGR n.842 del 15/05/2012 e dalla DGR n.1770 del 28/08/2012) con particolare riferimento all'allegato A3, "Norme Tecniche di Attuazione".

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

- 8.1 In ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n. 940 e successive modifiche ed integrazioni, sono sottoposti a vincolo paesaggistico-ambientale, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/04, i corsi d'acqua e le relative sponde – piedi degli argini per una fascia di m 150 ciascuna, evidenziati nella tav. 1
- 8.2 Le disposizioni di cui al comma 8.1 del presente articolo non si applicano alle aree di cui all'art. 142, comma 2, del D.Lgs. n° 42/2004. In sede di redazione del PI, il Comune opererà una puntuale ricognizione e un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo, con particolare riferimento alle z.t.o. A e B dello strumento urbanistico generale alla data di imposizione del vincolo. Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti vincolati derivanti da tale verifica non comporteranno variante al PAT.
- 8.3 Il rilascio dei permessi di costruire / denunce di inizio attività sui beni indicati al comma 1, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, è subordinato alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/04.
- 8.4 In questi ambiti valgono le disposizioni generali di cui all'Art. 7 comma 7.1

DIRETTIVE

- 8.5 Il Piano di Assetto del Territorio comunale promuove la valorizzazione delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale per il loro valore intrinseco e per il ruolo svolto dalle stesse nell'ecosistema naturale. A tal fine, compatibilmente con le esigenze di regolare il deflusso delle acque, favorisce il mantenimento delle opere idrauliche di derivazione, il restauro delle opere di difesa, pozzi e fontane di interesse storico, il ripristino di mulini ed altre attività idroproduttive di interesse storico, comunque compatibili con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali.
- 8.6 Il P.I. provvede al completo censimento delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale sopra descritte, ed a completare la disciplina.

PRESCRIZIONI E VINCOLI



- 8.7 In assenza della classificazione e disciplina da parte del P.I., sulle opere idrauliche di interesse storico-ambientale, ancorché non individuate dal P.A.T., sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono comunque fatti salvi gli interventi di difesa idraulica da parte dell'autorità idraulica competente.
- 8.8 In ogni caso si dovranno tenere in considerazione le indicazioni del "Piano di Gestione" in recepimento della direttiva europea 2000/60/CE, nonché delle perimetrazioni delle Aree di protezione degli habitat e delle specie (SIC e ZPS), se previste, con DGR n.1180 del 18.04.2006, n.441 del 27/02/2007, n. 4059 del 11/12/2007 e n. 4003 del 16/12/2008.

Art. 9 Parchi e riserve nazionali o regionali

Rif. Legislativo: L.R. 40/84 Nuove Norme Per La Istituzione Di Parchi E Riserve Naturali Regionali ,P.T.R.C., art. 19 (Direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali), art. 33 (Direttive, prescrizioni e vincoli per parchi, riserve naturali e aree di tutela paesaggistica Regionali), vincolo paesaggistico art. 142 lettera f) decreto legislativo n. 42/2004 (parchi e riserve istituiti), L.R. n. 36 del 08.09.1997 istitutiva del Parco Regionale Veneto del Delta del Po.

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 9.1 Trattasi degli ambiti individuati dal PTRC che costituiscono zone ad alta sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico di cui all'art. 19 dello stesso PTRC.
- 9.2 In questi ambiti valgono le disposizioni generali di cui all'Art. 7 comma 7.1

DIRETTIVE

- 1.1 Gli ambiti di cui al presente articolo sono assoggettati alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.T.R.C. e art. 142 lettera f) del decreto legislativo n. 42/04.
- 9.3 Il P.I. orienterà la propria azione verso obiettivi di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione degli ambiti individuati.
- 9.4 Il P.I. detta specifica normativa che preveda:
- l'identificazione precisa dei valori naturalistici presenti;
 - la destinazione specifica e le modalità di utilizzo delle aree, salvaguardando prioritariamente i valori naturalistici e ambientali.
- 9.5 Il P.I. detta specifica normativa che preveda:
- la tutela e valorizzazione naturalistica, didattica e per il tempo libero dei biotopi individuati di interesse provinciale, e segnalazione di eventuali altre aree di rilevanza ecologica presenti nel territorio comunale;
 - la verifica della compatibilità fra diverse proposte d'uso secondo il valore naturalistico e la fragilità di ogni area considerata;
 - la tutela e valorizzazione dell'area in relazione ai corsi d'acqua limitrofi, sia naturali che di bonifica, favorendo la connessione con altri sistemi ambientali, sia come connessione ecologica che come percorsi naturalistici.
- 9.6 Il P.I. prevede una puntuale disciplina dell'ambito di cui al comma 1 regolamentando l'attività



edificatoria ed individuando gli interventi consentiti, compatibilmente con quanto previsto dal PTRC e con quanto disposto dal PAT.

- 9.7 Il P.I., a norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, integra l'individuazione delle opere incongrue già individuate dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 9.8 Sino alla approvazione del P.I. è fatto divieto di realizzare opere che compromettano il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali degli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo, in tutti i loro aspetti.
- 9.9 Si richiamano le prescrizioni e le relative norme di salvaguardia poste dalle Norme Tecniche del Piano Ambientale del Parco del Delta del Po, adottato con Delibera di Consiglio dell'Ente Parco n. 18 del 17.12.2012.

Vincolo Destinazione Forestale (art. 15, L.R. 52/78)

Art. 10 Vincolo a destinazione forestale

Rif. Legislativo: Legge 13.09.1978 n. 52, artt. 14 e 15 Prescrizioni di massima e di Polizia Forestale

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 10.1 La Tav. 1 del P.A.T. "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua le aree soggette a Vincolo a Destinazione Forestale di cui all'art 15 della L.R. n. 52/1978
- 10.2 Il P.A.T. recepisce, nel merito, quanto stabilito dalla normativa di riferimento, vietando:
- a) qualsiasi riduzione della superficie forestale salvo casi autorizzati della Giunta regionale e relative misure di compensazione;
 - b) qualsiasi costruzione edilizia nei boschi, salvo quelle espressamente previste dagli strumenti urbanistici.

DIRETTIVE

- 10.3 I Comuni, in sede di P.I. , attraverso rilievi sul campo verificheranno la destinazione a scopo produttivo o a scopo naturalistico del bosco, in concomitanza con le Autorità regionali competenti, ed in osservanza della definizione di bosco, di cui all'art. 14 della L.R. n. 52/1978.
- 10.4 Nel caso si riscontrino abbattimenti di superfici boschive identificate ai sensi del presente articolo nel proprio territorio comunale, i Comuni verificano la congruità normativa ed operativa degli abbattimenti stessi con le Autorità competenti e le eventuali opere di ripristino.

PRESCRIZIONI E VINCOLI



- 10.5 In assenza della classificazione e disciplina da parte del P.I., sulle aree di cui al comma 1 del presente articolo sono possibili i soli interventi da parte dell'autorità competente e quanto stabilito dalla specifica normativa di riferimento.

Biodiversità

Art. 11 Siti di importanza comunitaria e Zone di protezione speciale

Rif. Legislativo: Direttiva 79/409/CEE, Direttiva 92/43/CEE, D.G.R. n. 1180 del 18/04/2006, D.G.R.V. n. 2371 del 27/07/2006, D.G.R. n. 3173 del 10/10/2006, D.G.R.V. n. 441 del 27/02/2007, Comunicazione del 17/04/2007, prot. N. 216775/57.10

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 11.1 Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 Settembre 1997, al D.P.R. 12 Marzo 2003, n.357, al D.M. 3 Aprile 2000, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n.448 del 21/02/2003, n. 2673 del 06/08/2004 e DGRV n. 3173 del 10/10/2006e successive modifiche ed integrazioni.
- 11.2 Sulla base di idoneo Piano di Gestione, definito dalla D.G.R. 4 ottobre 2002 n.2803 – Attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 – Guida metodologica per la valutazione di incidenza – Procedure e modalità operative, come strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle “Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio”, il P.I., provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle zone di influenza limitrofe e delle Z.P.S..

DIRETTIVE

- 11.3 Nella formazione del P.I. si dovrà provvedere a:
- integrare l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado già individuate dal P.A.T., prescrivendone la demolizione e/o conformazione e disciplinandone il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
 - integrare e normare gli interventi di miglioramento della qualità ambientale finalizzati a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione.
- 11.4 Tale disciplina dovrà prevedere in particolare:
- che ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione", che in sostanza dice che “in caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale”.
 - che nel corso di qualsiasi intervento di trasformazione sia eseguito il controllo per quanto attiene anche lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti ai siti protetti;
 - che nelle previsioni di mitigazione degli eventuali impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, siano utilizzate esclusivamente specie autoctone.



PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 11.5 Nell'ambito ed in prossimità dei siti di importanza comunitaria, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n.2803 del 4 Ottobre 2002 avente per oggetto: "Attuazione direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative" e successive modificazioni ed integrazioni.
- 11.6 Fino all'approvazione del Piano di Gestione ZPS IT3270023 - Delta del Po è vietato porre in essere comportamenti o atti in contrasto con gli obiettivi di valorizzazione e tutela e le misure di conservazione poste dallo stesso.
- 11.7 I Piani d'Intervento o la Progettazione Definitiva, quando previsto dalla normativa in vigore, dovranno contenere la relazione d'incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.
- 11.8 Nella previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico siano utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive.
- 11.9 Deve essere in ogni caso garantita la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua.

Pianificazione di livello superiore

Art. 12 Piani di area o di settore vigenti o adottati

Rif. Legislativo: Ambiti dei Piani di Area o di Settore vigenti o adottati di cui all'art. 3 del PTRC e art. 48 della L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

- 12.1 Trattasi di aree sottoposte a vincolo e tutela del Piano d'Area del .. ; in dette aree Il P.A.T. recepisce quanto stabilito dalla normativa di riferimento del Piano stesso.

DIRETTIVE

- 12.2 Il P.I. provvederà a recepire le aree di cui al comma 1 del presente articolo integrandone eventualmente l'individuazione già recepita dal P.A.T, e prescrivendo le modalità di utilizzo e di intervento e tutela delle aree stesse, salvaguardando prioritariamente i valori naturalistici e ambientali e tipici dei luoghi di interesse.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 12.3 Fino all'approvazione del P.I., sulle aree di cui al comma 1 del presente articolo valgono le prescrizioni e vincoli stabiliti dallo specifico piano di settore.

Art. 13 Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.



Rif. Legislativo: Legge 18.05.1989 n. 183, art. 17 e succ. modificazioni ed integrazioni ; legge 3 agosto 1998, n. 267 - decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e succ. modificazioni ed integrazioni

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

13.1 Trattasi di aree a rischio di esondazioni secondo le previsioni del P.A.I.

DIRETTIVE

13.2 Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree in armonia con il piano per la tutela dal rischio idrogeologico (P.A.I.), approvato dall'Autorità del Bacino competente ed alle disposizioni regionali e a specificare ulteriormente le norme sull'edificazione nelle diverse fasce e/o aree a pericolosità.

13.3 Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, P.I. e P.U.A. dovranno essere corredati di specifico studio di compatibilità idraulica, sulla scorta di quello elaborato per il P.A.T., con valutazione dell'alterazione del regime idraulico conseguente alle nuove previsioni urbanistiche e individuazione di idonee misure compensative da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.

13.4 Il P.I. integra l'individuazione delle opere incongrue già individuate dal P.A.T., ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

13.5 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue ricadenti nell'area di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

13.6 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

13.7 Nelle aree di tutela dal rischio idrogeologico si applicano le norme del Piano Stralcio per la Tutela dal Rischio Idrogeologico approvato dall'Autorità Nazionale di Bacino competente e successive varianti.

13.8 In ogni caso si dovranno tenere in considerazione le indicazioni del "Piano di Gestione" in recepimento della direttiva europea 2000/60/CE, nonché delle perimetrazioni delle Aree di protezione degli habitat e delle specie (SIC e ZPS), se previste, con DGR n.1180 del 18.04.2006, n.441 del 27/02/2007, n. 4059 del 11/12/2007 e n. 4003 del 16/12/2008.



Centri storici

Art. 14 Centri storici

Rif. Legislativo: Art. 40 L.R. 11/2004 , ex L.R. 80/1980;

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.
Tav. 4 – Carta dei valori e delle tutele

14.1 Trattasi del centro storico del capoluogo e dei centri storici minori, la cui perimetrazione è stata individuata sulla base degli atlanti provinciali pubblicati a cura della Regione Veneto, opportunamente modificata e/o integrata in conformità a quella degli elaborati del vigente strumento urbanistico generale.

DIRETTIVE

14.2 Il P.A.T., in applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. a)-b) della L.R. 11/2004, previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, provvede ad individuare le categorie in cui gli stessi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche, attribuendo valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e salvaguardare; per ogni categoria determina gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili e determina i margini di flessibilità ammessi dal piano degli interventi (P.I.).

14.3 In applicazione di quanto previsto all'art. 40, comma 3, lett. c) della L.R. 11/2004, il P.A.T. prevede siano ammessi margini di flessibilità da parte del P.I. rispetto alle prescrizioni previste nei centri storici nel vigente PRG.

14.4 Il PI recepirà la disciplina già dettata dallo strumento urbanistico comunale previgente adeguato ai sensi della L.R. 80/80, verificandone la congruenza con la presente disciplina e provvedendo alle necessarie integrazioni, nel rispetto dei seguenti obiettivi:

promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione del centro storico 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.

14.5 Gli obiettivi fissati dal PAT saranno attuati dal PI mediante:
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.

14.6 Il PI, con riferimento al centro storico individuato dal PAT, in sede di redazione e revisione, dovrà riconoscere e valorizzare la permanenza dei rapporti tra il centro storico ed i sistemi ambientali, storico-



culturali e infra-strutturali;

definire norme ed indirizzi e redigere gli strumenti previsti dalla legge per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando altresì le aree riservate esclusivamente o prevalentemente all'uso pedonale e ciclabile.

14.7 Il PI provvederà inoltre a valorizzare il sistema dei centri rurali minori al fine del loro recupero tramite azioni coordinate.

14.8 In sede di revisione della disciplina per il centro storico il PI dovrà rafforzare la disciplina mirata alla preservazione dei caratteri tipologici degli edifici, in relazione al loro valore storico, architettonico e ambientale, e in rapporto alle costanti architettoniche che se ne possono desumere, predisponendo un repertorio di interventi mirati alla conservazione e al ripristino degli elementi di maggiore caratterizzazione tipologica, o comunque di norme urbanistiche atte a definirne in maniera adeguata il grado di protezione.

14.9 In tale occasione potranno localmente venire definiti criteri di ordine ambientale che suggeriscano, per ambiti morfologicamente omogenei del paesaggio urbano, ovvero con riferimento alle diverse categorie tipologiche degli edifici tradizionali, i limiti di modificabilità dell'esistente a seguito di interventi di recupero: tali limiti, eventualmente più restrittivi rispetto alle norme dello strumento previgente, potranno indicativamente prevedere nei diversi casi:

la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna, di edifici di particolare pregio inseriti in quell'ambito, con l'obbligo di ripristino secondo i modelli originari delle parti degradate (ciò potrà comportare la conservazione dell'assetto volumetrico, dei setti murari portanti, della sagoma e dei prospetti esterni, l'eliminazione di superfetazioni e manomissioni in contrasto con le caratteristiche originarie, il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, con sola possibilità di inserimento di servizi igienici, l'eventuale riuso funzionale);

l'obbligo di conservazione limitato all'involucro esterno nella sua interezza, ed eventualmente anche al sistema distributivo interno, caratterizzante il tipo edilizio, o elementi strutturali significativi (ciò potrà comportare il mantenimento del volume e della sagoma dell'edificio esistente, anche con modifica delle unità immobiliari, la possibilità di riuso residenziale di rustici incorporati o contigui mantenendo le forature esistenti, la possibilità di trasformazione di annessi rustici o di parte del piano terra a garage a condizione che possano essere preservate le dimensioni dei portoni di accesso esistenti, ecc.);

la possibilità di ampliamenti orizzontali e sopraelevazioni, nonché di demolizioni parziali di alcuni elementi anche esterni, non caratterizzanti l'edificio o il contesto ambientale interessato.

14.10 Con riferimento a quanto sopra, il PI potrà specificare, ove compatibili con il rispetto delle categorie tipologiche presenti nel contesto, i tipi di ampliamento autorizzabili, tendendo all'eliminazione delle superfetazioni recenti senza particolare interesse architettonico o in contrasto con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

14.11 Per edifici o complessi di particolare interesse architettonico dovranno in ogni caso essere verificate e indicate le possibilità di mantenere inalterate tutte le murature d'ambito, le quote delle linee di gronda e di colmo, le aperture esterne (posizione, forma e dimensioni), le cornici di gronda, la zoccolatura, i marcapiani, le lesene, le decorazioni esistenti e gli altri elementi caratteristici del manufatto.

14.12 Negli interventi di ristrutturazione, restauro o ampliamento di edifici esistenti in aree vincolate dovrà evitarsi, come criterio generale, la modifica delle strutture originarie degli edifici, cercando comunque di far sì che eventuali sostituzioni degli elementi strutturali avvengano con materiali aventi le stesse caratteristiche di comportamento ed elasticità. Per gli edifici di pregio andrà favorito il recupero dei solai originari, limitandone ai casi indispensabili la sostituzione con



materiali diversi. Le scale interne, specialmente ove caratterizzano un impianto distributivo di particolare interesse, andranno recuperate e, nel caso, ripristinate nel disegno e nei materiali originari. Gli impianti tecnici saranno possibilmente inglobati nel volume del fabbricato evitando, nei casi non indispensabili, il loro posizionamento all'esterno e a vista.

14.13 Il P.I. provvede altresì, sulla base delle direttive che precedono:

- a) ad attribuire o modificare per ciascun manufatto la caratteristica tipologica nonché la conseguente categoria di intervento edilizio;
- b) a privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni del capo VIII^a della L.R. 15/2004), direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale;
- c) a limitare la modificazione del numero delle unità immobiliari, anche per singolo edificio, per evitare un eccessivo frazionamento degli immobili e quindi impedire l'aumento del carico urbanistico conseguente ed il deterioramento del tessuto edilizio tutelato;
- d) a prevedere l'eventuale completamento o integrazione del sistema insediativo esistente, laddove ciò sia necessario e non contrasti con la singolarità dei luoghi, ponendo particolare attenzione alla natura degli spazi esterni, sia di pertinenza dell'immobile, sia pubblici (parchi, giardini, piazze, slarghi, corridoi urbani e spazi di collegamento, ecc..) e prevedendo norme per la loro conservazione, riuso e valorizzazione all'interno di un sistema integrato di spazi che costituiscano collegamento tra il centro antico, le zone di più recente edificazione e il sistema delle aree di interesse paesaggistico ed ambientale;

14.14 Il P.I. integra ed aggiorna le previsioni del P.A.T. ed individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di tutela previsti dal presente articolo; nei casi in cui gli edifici siano sottoposti a demolizione e ricostruzione, il P.I. individua le aree di sedime; queste potranno essere soggette a modifica esclusivamente se motivata da opportuna analisi storico-ambientale-morfologica, mantenendo comunque inalterato il volume e l'altezza e privilegiando gli orientamenti e gli allineamenti tali da garantire un armonico inserimento del nuovo volume.

Il P.I. disciplina inoltre il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

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

14.16 Il P.I. prevede norme per la realizzazione di un sistema efficiente ed efficace di parcheggi di superficie e/o interrati con particolare riguardo al valore dei luoghi e del contesto architettonico in cui si inseriscono, limitatamente al carico urbanistico prodotto dai residenti e dalle attività insediate ed insediabili nel centro storico e nei centri storici minori.

14.17 I perimetri dei centri storici riportati negli strumenti urbanistici comunali previgenti e confermati o, a seguito di opportune indagini, modificati dal P.A.T. potranno essere ridefiniti in sede di formazione del P.I. in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.



PRESCRIZIONI E VINCOLI

14.18 Sino all'approvazione del P.I. adeguato alle precedenti direttive, sugli immobili ricadenti negli ambiti di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:

- a) sugli edifici esistenti non rientranti nelle previsioni della normativa del vigente P.R.G., interventi nei limiti di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art. 3, D.P.R. 380/2001;
- b) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti;
- c) gli interventi previsti in attuazione delle previsioni della normativa di P.R.G. vigente, disciplinante i centri storici.

Elementi generatori di vincolo – fasce di rispetto

Art. 15 Depuratori – fasce di rispetto

Rif. Legislativo: art. 62 del D. Lgs. n. 152/1999 e punto 1.2 della Deliberazione del Comitato Interministeriale in data 04/02/1977.

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

15.1 Trattasi di aree di sedime di impianti di depurazione autorizzati e/o previsti dal P.R.G., che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e relative aree di rispetto.

DIRETTIVE

15.2 Il P.I. aggiorna e completa il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dall'art. 62 del D. Lgs. n. 152/1999 e punto 1.2 della Deliberazione del Comitato Interministeriale in data 04/02/1977.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

15.3 Per gli impianti di depurazione che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto e al suo ampliamento.

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

Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottate idonee mitigazioni sostitutive quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento, ecc..

Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, comma 1 del D.P.R. n. 380/2001.

15.4 In ogni caso si dovrà fare riferimento a quanto indicato dal Piano di Tutela delle Acque Regionale - Norme Tecniche di Attuazione (in particolare: Capo III, Art.18).



Art. 16 Cimiteri e fasce di rispetto

Rif. Legislativo: Art. 338 R.D. 1265/1934 e art. 57 D.P.R. n. 285/1990

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

16.1 Trattasi di aree sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto.

DIRETTIVE

16.2 Il P.I. provvede ad aggiornare e completare la delimitazione delle aree di sedime di impianti cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto.

16.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

16.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio. A norma dell'art. 37 della L.R. 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di cui al presente articolo, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.

16.5 Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

16.6 Salvo che la normativa urbanistico edilizia di zona non risulti più restrittiva, agli interventi ricadenti nell'ambito delle aree cimiteriali e delle aree di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni relative l'edificabilità di cui all'art. 338 del Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 17 Allevamenti zootecnici intensivi

Rif. Legislativo: Art. 50, L.R. 11/2004 , Atti di indirizzo lett.d in vigore dal 23/10/2005; Atti di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004 (lettera d); Integrazione Atti di indirizzo D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008; Decreto del Dirigente della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n. 158 del 31.05.2007; D.G.R.V. n. 856/2012;

Rif.: Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

17.1 Trattasi degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, individuati nella tavola 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale come definiti dalla normativa vigente e riferiti ai dati forniti dalle ULSS competenti.

17.2 Si richiama quanto previsto dalla DGRV n. 7949/1989, come aggiornata dalla L.R. 11/2004 (punto 5,



lett. d, comma1, art. 50), Atto di indirizzo – lettera d – Edificabilità zone agricole ed eventuali successive modifiche. In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

dai limiti delle zone agricole

dai confini di proprietà

dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate)

Tali distanze vanno rispettate anche nella realizzazione di nuovi insediamenti.

DIRETTIVE

17.3 Il P.I. individua:

- a) gli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
- b) gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
- c) gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico-sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio;
- d) il credito edilizio potrà essere utilizzato in altra zona, posta anche in A.T.O. diversa da quella di dismissione;
- e) avendo riguardo a quanto previsto dalla DGRV n. 7949/1989, come aggiornata dallo specifico atto di indirizzo di cui alla L.R. 11/04 (punto 5, lett. d, comma1, art. 50), Atto di indirizzo – lettera d – Edificabilità zone agricole ed eventuali successive modifiche, le distanze minime per gli insediamenti residenziali nei confronti di nuovi insediamenti zootecnici o di un eventuale ampliamento, tenendo conto dei seguenti parametri:
 - dimensione dell'insediamento zootecnico in funzione del numero di capi potenziali;
 - tipologia dell'ambiente di stabulazione e del sistema pulizia;
 - sistema di ventilazione;
 - sistema stoccaggio e trattamento delle deiezioni.

17.4 Il P.I. per gli ambiti relativi agli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiorna, qualora ritenuto opportuno, il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento, secondo quanto dettato dalla normativa vigente e nel rispetto dei criteri informativi del P.A.T..

Il PI, per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e insediamenti residenziali esistenti evidenziate dal PAT - laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali - può:

- rinviare a specifici accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione degli interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n.3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);
- disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento, indicare



gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

- 17.5 Il P.I. disciplina i criteri e le modalità del trasferimento o blocco, indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti;
- 17.6 Il P.I. inoltre individua:
le aziende titolari di allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
i criteri per l'assegnazione – anche differenziata – dei crediti edilizi agli edifici oggetto di demolizione in seguito alla dismissione degli allevamenti zootecnici intensivi, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito stesso, precisandosi che non vi è diritto a credito edilizio nel caso di demolizione di allevamenti ricadenti in aree che siano o siano rese edificabili.
Il credito edilizio potrà essere utilizzato nelle aree espressamente previste dal P.I., anche in A.T.O. diverso da quello di dismissione.
- 17.7 Per alcuni allevamenti, da identificare nel P.I., si potrà prevedere la possibilità di utilizzare il credito edilizio nell'area di dismissione.
- 17.8 Il P.I. disciplinerà gli interventi edilizi negli allevamenti prescrivendo che l'intervento dovrà essere realizzato secondo le direttive seguenti:
- forme di mitigazione ambientale con piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;
 - impiego di materiali tradizionali con preferenza per quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;
 - forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, altezza limitata ad un piano o due piani fuori terra, utilizzo di coperture verdi e/o tradizionali, serramenti in legno, intonaci a calce, uso della pietra o del mattone lavorato a vista;
 - impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali quali la fitodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;
 - percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc.
- 17.9 Il P.I. potrà attribuire crediti edilizi espressi in metri cubi urbanistici di edilizia residenziale, sino ad un massimo del 30% delle superfici coperte lorde degli allevamenti schedati da dismettere secondo il precedente punto a), moltiplicate per una altezza virtuale di ml. 3,00.
- 17.10 Il P.I. disciplina le modalità di rilascio del credito edilizio nelle aree di dismissione, che dovrà avvenire comunque sulla base della formazione di P.U.A, proposti dagli aventi titolo, da sottoporre ad esame, tenuto conto della vetustà dell'allevamento, dell'entità e del tipo di conduzione, dell'impatto paesaggistico ed igienico-sanitario, e delle direttive impartite al punto 17.7.
- 17.11 Il P.I. potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti di cui alle prescrizioni e vincoli del presente articolo.
- 17.12 Per gli allevamenti esistenti il P.I. predispone norme che incentivano l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni



animali degli allevamenti zootecnici prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia. Inoltre prevede l'incentivazione di progetti collettivi per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio da cui traggono origine.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 17.13 Nelle more di approvazione del P.I. si applicano agli allevamenti intensivi le norme del vigente P.R.G., ove non in contrasto con le disposizioni della L.R. 11/2004 e le norme igienico sanitarie e di prevenzione vigenti. Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e D.M. 7 aprile 2006. A questo proposito valgono le disposizioni: del Piano di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R.V. n. 4453 del 29.12.2004, così come aggiornato e integrato; della Direttiva 91/676/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991, relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole; del Decreto Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 7 aprile 2006 relativo ai "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152"; DGR 7 agosto 2006, n. 2495, Recepimento regionale del DM 7 aprile 2006. Programma d'azione per le zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola del Veneto: DGR 7 agosto 2007, n. 2439, Approvazione dei criteri tecnici applicativi e della modulistica per la presentazione delle comunicazioni di spandimento e dei piani di utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento: DGR 26 luglio 2011 n. 1150, Adempimenti regionali obbligatori in attuazione della direttiva 91/676/CEE, Approvazione della documentazione a supporto della valutazione strategica ambientale prevista dalla direttiva 2001/42/CE e del programma d'azione regionale aggiornato.
- 17.14 A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, si consiglia di allegare, oltre a quanto richiesto dalla l.r. 11/2004 e relativi atti di indirizzo:
- a) un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m e la direzione dei venti dominanti;
 - b) la consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento
 - c) una completa documentazione fotografica del sito.
- 17.15 Il ogni caso si dovrà fare riferimento a quanto indicato dal Piano di Tutela delle Acque Regionale - Norme Tecniche di Attuazione (in particolare: Capo III, Artt.12 e 13).

Art. 18 Elettrodotti – fasce di rispetto

Rif. Legislativo: L. 36/2001 - D.P.C.M. 8 luglio 2003; Decreto 29 maggio 2008 del Ministero Dell'ambiente e della Tutela del Territorio d del Mare.

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

18.1 Trattasi delle fonti di vincolo dei campi elettromagnetici generati da elettrodotti.

DIRETTIVE



- 18.2 Il P.I. completa ed aggiorna il censimento e l'individuazione cartografica e provvederà a porre le prescrizioni per la destinazione urbanistica e quelle relative alle zone interessate dalla tutela dagli elettrodotti, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione degli esistenti, e creazione per i nuovi, di appositi canali dell'energia.
- 18.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 18.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 18.5 La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della legge L. 36/2001, del D.P.C.M. 8 luglio 2003.
- 18.6 Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non superiore a quattro ore.
- 18.7 La profondità delle fasce di rispetto dagli elettrodotti verrà calcolata nel rispetto della metodologia di cui al D. Min. Ambiente e tutela del territorio e del mare 29.05.2008, che potrà variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alla certificazione dell'esatta estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche dell'elettrodotto da parte dell'A.R.P.A. o di tecnico specializzato ed abilitato, nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalla D.G.R.V. n. 1526/2000, dalla Legge Quadro n. 36/2001 e dal D.P.C.M. 8 luglio 2003. Eventuali modifiche dell'estensione non costituiscono variante al P.A.T..
- 18.8 In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.

Art. 19 Strade - fasce di rispetto

Rif. Legislativo: D. Lgs. n. 285 del 30.04.1992 "Nuovo Codice della Strada", D.P.R. n. 495 del 16.12.1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada"

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

- 19.1 Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità, e le relative fasce di protezione e rispetto.

DIRETTIVE

- 19.2 Il P.I. completa ed aggiorna l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, anche in rapporto all'esatta individuazione dei perimetri dei centri urbani ai sensi del Codice della Strada e regolamento di esecuzione, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e



dal rumore.

- 19.3 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
- 19.4 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 19.5 A norma dell'art. 37 della L.R. 11/2004, con le procedure di cui agli articoli 7, 20 e 21, sono consentite compensazioni che permettano ai proprietari di aree ed edifici oggetto di eventuale vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'articolo 36, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione procedente dell'area oggetto di vincolo.
- 19.6 Il P.I. individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 19.7 Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti.

Art. 20 Rispetto idraulico

Rif. Legislativo: R.D. 8 maggio 1904 n. 368, art. 96 lett. f) R.D. 25 luglio 1904 n. 523, disposizioni derivanti dai Consorzi di Bonifica e dagli enti preposti alla salvaguardia idraulica

Rif.: Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale.

- 20.1 Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico e relative fasce di rispetto.

DIRETTIVE

- 20.2 Il P.I. aggiorna e completa il censimento e l'individuazione cartografica dell'idrografia e relativi rispetti idraulici;
- 20.3 Il P.I. dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino;
- 20.4 Il P.I. individua gli edifici soggetti a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
- 20.5 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore



dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 20.6 All'interno delle aree urbanizzate si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
- 20.7 All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto idraulico, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.
- 20.8 Va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori, una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua, fatto salvo quanto specificatamente previsto dai Consorzi di Bonifica competenti; sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dal Consorzio di Bonifica per i corsi d'acqua di competenza.
- 20.9 All'interno delle zone di cui al presente articolo sono ammessi:
- a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. 380/2001;
 - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
 - c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche, purché non sopravanzino l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto;
 - d) gli ampliamenti necessari per adeguare l'immobile esistente alla disciplina igienico sanitaria vigente;
 - e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- 20.10 Gli interventi edilizi di cui al precedente comma 20.9, lett. a), b), c), d) ed e) potranno essere autorizzati:
- a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
 - b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.
- 20.11 Il ogni caso si dovrà fare riferimento alle indicazioni del "Piano di Gestione" in recepimento della direttiva europea 2000/60/CE.

Invarianti

Art. 21 Invarianti di natura geologica: geomorfologica

Rif legislativo: Art. 1, commi 2 e 3, L. 394 del 06.12.1991 "Legge quadro sulle aree protette"; art. 139 del D. Lgs. 49/1999

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.



- 21.1 Trattasi di zone con particolari caratteristiche di valore geomorfologico, che caratterizzano il territorio per le loro particolari evidenze di unicità.

DIRETTIVE

- 21.2 Il P.I. provvederà ad aggiornare e completare l'individuazione, la tutela e la valorizzazione delle invariante geomorfologiche.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 21.3 Sono vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o alterazione negativa del bene. È comunque consentita la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, non altrimenti localizzabili, a condizione che non modifichino i fenomeni idraulici naturali e le caratteristiche di particolare rilevanza naturale dell'ecosistema in cui si collocano, che non costituiscano significativo ostacolo al deflusso delle acque e non limitino in modo significativo la capacità di invaso e che non concorrano a incrementare il carico insediativo.

Art. 22 Invarianti di natura paesaggistica

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

- 22.1 La Tav. 2 "Carta delle invarianti" individua tali elementi invarianti ai sensi del presente articolo. Trattasi di elementi puntuali, lineari ed aerali del paesaggio naturale quali: ambiti di importanza paesaggistica, contesti, figurativi, itinerari paesaggistici, coni di visuale, etc.

DIRETTIVE

- 22.2 Il P.I. recepisce la delimitazione delle aree interessate e completa la individuazione dei sedimi degli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo.
- 22.3 Il P.I. definisce le norme di tutela di dettaglio; nel rispetto della normativa vigente, promuoverà azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione degli elementi del paesaggio.
- 22.4 In sede di formazione del P.I. si dovrà precisare la specifica disciplina di tutela nel rispetto degli indirizzi specifici per le singole aree individuate
- 22.5 Il Comune, in concerto con gli altri Enti interessati (Provincia, Regione), in fase di stesura de P.I. provvede alla tutela ed alla valorizzazione dei Land markers e delle relazioni fisico-ambientali e storico-architettoniche con il territorio circostante con progetti di interesse sovracomunale attraverso:

l'identificazione precisa dei perimetri dei parchi e giardini segnalati come Invarianti;

l'organizzazione di percorsi, visite guidate e pubblicizzazione anche in accordo con i proprietari privati;

la conservazione botanica, con interventi di abbattimento consentiti solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la comunità.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 22.6 All'interno di queste zone sono vietati attività e interventi che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche fondamentali e di naturalità e biodiversità del bene protetto.



- 22.7 Ogni intervento in questi ambiti, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.
- 22.8 Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata ex LR 63/94.
- 22.9 Le azioni dovranno proporre: la tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità e una contemporanea valorizzazione della fauna; la realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate; la creazione di aree deputate all'attività sportiva e per usi ricreativi compatibili comunque con le caratteristiche di naturalità presenti e pertanto progettate con tecniche di sostenibilità ambientale.
- 22.10 All'interno degli ambiti di importanza paesaggistica non possono essere realizzate opere di modifica degli eventuali tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali; prima dell'approvazione del P.I., fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietato ogni nuovo edificio isolato fuori terra e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrorodotti, impianti di telefonia mobile ecc.) che incidano negativamente sul contesto figurativo, salvo che non siano specificatamente autorizzate dalle competenti autorità.

Art. 23 Invarianti di natura ambientale

Rif.: Tav. 2 – Carta delle Invarianti.

- 23.1 La tavola n. 2 “Carta delle Invarianti” ha individuato le risorse naturali di tipo puntuale, lineare o areale specifiche di un luogo o territorio, ove la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risulta indispensabile all'attuazione di uno sviluppo sostenibile.

DIRETTIVE

- 23.2 Il P.I. provvederà a completare ed aggiornare delle invarianti di natura ambientale nel rispetto della normativa vigente, promuoverà azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturalistico-ambientali: in particolare andranno differenziate le modalità d'uso oasi per la protezione della flora e della fauna o per le attività sportive o per gli usi ricreativi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Fragilità

Art. 24 Compatibilità geologica ai fini urbanistici, aree a bassa trasformabilità geologica.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004; L. n. 64/1974 (zone sismiche); D.P.R. n. 380/2001 (parte II – capo IV); D.M. 11.03.1988; D.G.R.V. n. 615/1996; O.P.C.M. 3274/2003 (riclassificazione sismica territorio nazionale); D.C.R. n. 67/2003 – all. I (classificazione comuni del Veneto); O.P.C.M. 3519/2005 (direttive in materia di



classificazione sismica); D.M. 14.09.2005; D.M. 14.01.2008 (norme tecniche per le costruzioni); D.G.R.V. n. 71/2008

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

- 24.1 In tutto il territorio comunale la pianificazione urbanistica, coerentemente con i livelli di pianificazione di grado superiore, in particolare provinciale, è tenuta a fare sì che le nuove urbanizzazioni non contribuiscano ad aggravare le condizioni di pericolosità geomorfologica e idraulica-idrogeologica. Provvede inoltre a non aumentare, e se necessario ridurre, in conformità con le indicazioni della pianificazione di bacino, il rischio connesso con la pericolosità geomorfologica e idraulica.
- 24.2 Sulla base delle analisi, la classificazione della compatibilità geologica ai fini urbanistici è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento ai possibili effetti d'inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, all'erosione delle sponde fluviali, all'esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, alla protezione delle fonti di energia e delle risorse naturali.

DIRETTIVE

- 24.3 Il P.I., tenuto conto delle previsioni del P.A.T. ed in relazione alla classificazione sismica del singolo comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alla normativa vigente. Il P.I., inoltre, a seguito di maggiori indagini e approfondimenti a scala adeguata potrà modificare non sostanzialmente la classificazione proposta.
- 24.4 Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, sono individuate tre tipologie di tutela, a cui corrispondono le limitazioni all'attività edificatoria che seguono:
- a) **TERRENO IDONEO** (fondo verde): in queste aree non c'è alcun limite di carattere geologico all'edificabilità a condizione che i lavori in progetto non abbiano particolare effetto sul terreno tale da alterarne sensibilmente l'equilibrio esistente, nel qual caso è necessaria una perizia geologico-geotecnica. In tali aree, comunque, gli interventi sono soggetti a quanto specificato al punto B5 del D.M. 11 marzo 1988.
- b) **TERRENO IDONEO A CONDIZIONE** (fondo giallo): le caratteristiche litologiche, geomorfologiche od idrogeologiche di queste aree sono penalizzanti ai fini urbanistici e richiedono specifici studi ed indagini geologiche/idrogeologiche approfondite per ogni tipo d'intervento urbanistico che necessiti di concessione e/o autorizzazione edilizia. L'edificabilità di tali aree è possibile solo previo controllo geologico specifico finalizzato al tipo d'intervento da eseguire come prescritto al paragrafo H3 del D.M. 11 marzo 1988, dal D.M. 14.01.2008 e dal D.M. N°152/2006 se ricadenti in tale ambito.
- In queste aree l'edificabilità è consentita a condizione che:
- siano costantemente sottoposte alla positiva azione della bonifica delle acque meteoriche mediante scolo meccanico;
 - le nuove aree di espansione urbanistica (abitativa, commerciale, artigianale ed industriale) siano adeguatamente servite da un locale sistema di canali e/o scoli per un adeguato deflusso meteorico o che questi vengano preventivamente realizzati allo scopo ;
 - in fase progettuale sia tenuta in debito conto la locale (se pur minimale) eventuale differenza altimetrica positiva privilegiando nelle scelte urbanistiche tali favorevoli situazioni ;



- vengano previste e realizzate efficaci azioni per il mantenimento (mediante anche periodica pulizia) dell'efficienza della locale rete scolante che delimita perimetralmente la zona dell'intervento urbanistico;
- vengano eseguite le preventive ed indispensabili indagini geotecniche e/o geologiche finalizzate agli specifici interventi urbanistici ed edificatori svolte anche ai sensi del recente D.M. 14/01/2008 " Norme Tecniche per le Costruzioni".
- In queste aree:
 1. è sconsigliato ricavare qualsiasi tipo di " volume " (Es.: abitativi, garage, volumi tecnici, etc..) al di sotto dell'attuale piano campagna per evitare: a) la sicura intercettazione della locale falda freatica; b) il manifestarsi di possibili cedimenti differenziali anche significativi; c) realizzare manufatti che richiedono costi energetici e finanziari aggiuntivi e sono in condizione sfavorevole dal punto di vista idrogeologico generale;
 2. è sconsigliato presentare agli uffici tecnici del Comune (o di altri enti competenti) le previste indagini geotecniche (Prove penetrometriche e/o Geologiche - Carotaggi, Prove Edometriche) sviluppate per un solo punto di ricerca;
 3. il progetto esecutivo ed i relativi calcoli delle strutture portanti debbono fare riferimento ai parametri geotecnici e/o geologici che per la specifica zona debbono essere necessariamente ricavati da un numero di punti di indagine almeno superiore ad uno.

c) **TERRENO NON IDONEO** (fondo rosso) : le caratteristiche litologiche, geomorfologiche od idrogeologiche di queste aree sono fortemente penalizzanti e propense al dissesto. Le aree di questa classe sono caratterizzate da fenomeni morfogenetici gravi e da processi attivi che precludono ogni attività urbanistica. In tali aree è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica, fatte salve le opere inerenti alla difesa ed al consolidamento del suolo o del sottosuolo. Non si esclude però la possibilità di interventi particolari di superiore interesse pubblico come ad esempio la realizzazione di servizi (acquedotti, elettrodotti, fognature, strade, etc.) per i quali saranno rigorosamente necessari degli studi preliminari includenti una relazione geologico-geotecnica che ne accerti la fattibilità e le modalità d'intervento.

Sono ammessi: interventi per la messa in sicurezza, salvaguardia e valorizzazione delle aree di interesse storico, ambientale ed artistico;

interventi atti al miglioramento del sistema naturalistico ambientale e della sicurezza idrogeologica (bacini di laminazione..), interventi di sistemazione e mitigazione del dissesto geologico e idrogeologico.

I P.I. potranno precisare, a seguito di motivate indagini di dettaglio, l'individuazione dei limiti della compatibilità geologica e ed adottare metodiche costruttive per la realizzazione di interventi di carattere infrastrutturale.

Si richiamano, per quanto competenti, le N.T. del P.A.I..

24.5 Si richiamano, quali parti integranti delle presenti Norme le precisazioni e prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica relativa - V.C.I. in merito che analizza le modifiche del regime idraulico provocate dalle nuove previsioni urbanistiche, nonché individua idonee misure compensative per ridurre il rischio e attenuare le condizioni di pericolo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

24.6 Le istanze per l'approvazione di P.U.A., dei permessi di costruire e le D.I.A. ricadenti nelle aree sopra individuate, dovranno contenere una adeguata relazione geologica e geotecnica che, in relazione alla classificazione dei terreni ai fini della compatibilità geologica, dimostri la compatibilità degli interventi in progetto con le norme di tutela e sicurezza.



- 24.7 Lo sviluppo dell'analisi deve essere conforme a quanto previsto dalle Norme tecniche emanate con il D.M. 11/3/1988 e s.m.i., e proporzionato al grado di compatibilità attribuito al terreno ed alle caratteristiche dell'opera in progetto.
- 24.8 Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.
- 24.9 In ogni caso si dovranno rispettare le direttive e le prescrizioni del Piano di Gestione in recepimento della Direttiva europea 2000/60/CE e del Piano di Tutela delle Acque Regionale - Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 25 Aree a dissesto idrogeologico e assetto idrografico

Rif. Legislativo: L.183/89; L.267/98; L.365/00; L.179/02

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità.

- 25.1 Il Piano evidenzia le aree esondabili o soggette a ristagno d'acqua, ovvero soggette ad allagamento per insufficienza del sistema fognario rilevate attraverso indagini effettuate dai Consorzi di Bonifica, dalla protezione civile provinciale, da informazioni fornite dai Comuni. Data comunque la difficoltà oggettiva di prevedere l'impatto di opere idrauliche sul medio – lungo periodo, ogni intervento deve essere preceduto da accurate indagini idraulico-geologiche.

DIRETTIVE

- 25.2 Relativamente alle aree soggette ad allagamento per insufficienza del sistema fognario il P.I. definisce le azioni finalizzate alla ristrutturazione del sistema fognario medesimo ed alla realizzazione di volumi di invaso idonei a garantire il regolare deflusso dell'acqua.
- 25.3 Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione del territorio in coerenza con le disposizioni della normativa vigente. Esso è inoltre tenuto a rispettare le disposizioni date per i singoli ATO di cui al Titolo III delle presenti norme e le indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità idraulica.
- 25.4 Il P.I. sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, o su ulteriori indicazioni del consorzio di bonifica e della Autorità di Bacino, potrà ridefinire i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico rappresentati nella tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I.
- 25.5 Il P.I. valuta la possibilità di individuare, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il P.I. valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 25.6 Nelle aree soggette ad allagamenti, classificate a media pericolosità idraulica, è preferibile evitare



la costruzione di piani interrati e seminterrati.

Negli interventi di nuova edificazione per gli eventuali volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali; sono vietati gli scivoli esterni per accesso ai garages e inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore ad una quota maggiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante.

25.7 Assetto idraulico delle nuove urbanizzazioni/edificazioni

Le nuove urbanizzazioni/edificazioni dovranno essere attuate tenendo presente la necessità di non aumentare i coefficienti di deflusso e i coefficienti idrometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante. Pertanto l'assetto idraulico dovrà essere adeguatamente studiato adottando tecniche costruttive atte a migliorare la sicurezza ed al contempo diminuire i coefficienti di deflusso con accorgimenti validi sia per le lottizzazioni che per i singoli fabbricati.

Ad intervento urbanistico o edilizio eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane deve prevedere valori di portata massima non superiori a quelli stimabili nella situazione ante intervento. A questo fine, si metteranno in atto le opere di mitigazione idraulica più adeguate alla specifica situazione. Queste saranno definite per ciascun progetto con la procedura di calcolo e le modalità operative descritte nella Valutazione di compatibilità idraulica allegata al piano.

25.8 Superfici impermeabili

Prediligere sempre, nella progettazione delle superfici impermeabili, basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale, organizzando una rete densa di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio).

Utilizzo preferenziale di pavimentazioni destinate a parcheggio veicolare pubblico/privato di tipo drenante ovvero permeabile, da realizzare su opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 10 cm; la pendenza delle pavimentazioni destinate alla sosta veicolare deve essere preferibilmente inferiore a 1 cm/m;

25.9 Reti di smaltimento delle acque

prediligere, nella progettazione dei collettori di drenaggi, basse pendenze e grandi diametri;

valutare l'opportunità di impiego di perdenti delle acque piovane nel primo sottosuolo e tubazioni della rete acque bianche del tipo drenante.

25.10 Aree a verde pubbliche/private

negli interventi di nuova urbanizzazione, individuare aree a verde, pubbliche e/o private, configurate, dal punto di vista plano-altimetrico, in modo da renderle ricettori di parti non trascurabili di precipitazione defluenti lungo le aree impermeabili limitrofe, e fungere, nel contempo, da bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovane. Tale bacino andrà localizzato preferibilmente a valle delle zone urbanizzate o da urbanizzare, ovvero lungo le sponde di scoli o canali a valenza pubblica (consorziale, comunale o di competenza del Genio Civile), anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione dei corsi d'acqua.



25.11 Devono essere salvaguardate le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno, in particolare va assicurata:

la salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;

la salvaguardia o ricostituzione dei collegamenti con fossati o scoli esistenti (di qualsiasi natura e consistenza);

scoli e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;

ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati devono garantire una luce di passaggio preferibilmente non inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero; tale prescrizione vale in particolar modo per fossati di modeste dimensioni;

l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;

nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a fossati o canali, gli interventi di spostamento sono preferibili a quelli di tombamento; in casi di motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente (conteggiato sino al bordo più basso del fossato/canale per ogni sezione considerata).

è preferibile che la continuità idraulica dei fossati mediante tombamenti avvenga in condizioni di deflusso a superficie libera, eventualmente aumentando la quota del piano campagna o di progetto in corrispondenza dell'opera di attraversamento; nel caso questo non sia possibile, dovrà essere comunque garantita la connessione mediante tubazioni sifonate aventi alle estremità pozzetti e griglie per impedire l'ingresso di persone, animali o di oggetti flottanti. Questi sifoni (e comunque in generale tutti gli attraversamenti), nel caso siano posizionati su alvei non demaniali, dovranno essere periodicamente ispezionati e ripuliti dai proprietari;

negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante

25.12 Sino all'approvazione del P.I., il P.A.T., pone le seguenti prescrizioni e vincoli.

In tutto il territorio comunale:

- a) le superfici pavimentate, diverse dai piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, prive di costruzioni sottostanti, dovranno essere realizzate con pavimentazioni che permettano il drenaggio dell'acqua e l'inerbimento.
- b) le superfici pavimentate sovrastanti costruzioni interrate e piazzali pertinenziali ad insediamenti produttivi, dovranno essere provviste di canalizzazioni ed opere di drenaggio che provvedano a restituire le acque meteoriche alla falda o, se tecnicamente impossibile, dotate di vasche di raccolta con rilascio lento delle acque nelle fognature comunali o negli scoli, al fine di ritardarne la velocità di deflusso.



- 25.13 Le precedenti prescrizioni non si applicano alle superfici pavimentate ove si raccolgano acque meteoriche di dilavamento o di prima pioggia disciplinate dall'art. 39 del D. Leg.vo 152/2006, per le quali si applicheranno le speciali disposizioni regionali e comunali di attuazione.
- 25.14 Dovrà essere previsto l'obbligo di realizzazione di misure compensative secondo quanto previsto nella "Relazione sulla valutazione di compatibilità idraulica" allegata al P.A.T. e secondo quanto prescritto nel parere espresso dall'Ufficio Regionale del Genio Civile competente.
- 25.15 Ogni superficie scoperta destinata a parcheggi, percorsi pedonali, piazzali, sia pavimentata utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno (elementi grigliati, etc.).
- 25.16 Il progetto dei volumi di invaso da svilupparsi in fase di pianificazione degli interventi previsti dal P.A.T. per le zone individuate dovrà essere valutato ed approvato dal Consorzio di Bonifica competente.
- 25.17 In ogni caso si dovranno rispettare le direttive e le prescrizioni poste dall'Allegato A3 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque Regionale (così come integrato dalla DGR n.842 del 15/05/2012 e dalla DGR n.1770 del 28/08/2012).

Art. 26 Vulnerabilità intrinseca degli acquiferi

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

- 26.1 Sulla base di appropriati studi il P.I. determinerà la vulnerabilità intrinseca degli acquiferi definita sulla base delle unità di permeabilità del sottosuolo identificate dalle analisi geologiche allegata al P.A.T., definite dai seguenti criteri:
- a) Composizione litologica del sottosuolo;
 - b) Caratteristiche di permeabilità del sottosuolo;
 - c) Composizione e spessori degli strati di alterazione e copertura superficiale;
 - d) Morfologia;
 - e) Potenzialità idrica dell'acquifero (possibilità di emungimento idrico)

Questi elementi concorrono a definire per ciascuna unità il grado di vulnerabilità intrinseco degli acquiferi sotterranei.

- 26.2 Il P.A.T. analizza le seguenti graduazioni di vulnerabilità:

UNITA' A - Vulnerabilità intrinseca bassa

UNITA' B - Vulnerabilità intrinseca media

UNITA' C - Vulnerabilità intrinseca alta

UNITA' D - Vulnerabilità intrinseca da alta ad elevata

UNITA' E - Vulnerabilità intrinseca variabile da bassa ad alta in funzione della fratturazione

DIRETTIVE

- 26.3 Il P.I., sulla base del grado di vulnerabilità intrinseco provvederà a disciplinare la progettazione e la localizzazione degli interventi edificatori.



PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 26.4 In attesa dell'approvazione del P.I. gli interventi di tipo urbanistico ed edilizio e le opere di miglioramento fondiario, anche di tipo agronomico, in grado d'incidere sull'oggetto di tutela di cui al presente articolo, dovranno essere compatibili con il grado di vulnerabilità intrinseca degli acquiferi indicato nelle direttive che precedono.
- 26.5 I progetti di PUA e gli interventi edilizi di cui alle lett. d), e) ed f), comma 1, art. 3 del D.P.R. 380/2001 potranno essere autorizzati e/o assentiti a condizione che rispettino le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque, adottato con D.G.R. 29 dicembre 2004, n° 4453. A tal fine, nella relazione geologica allegata al progetto, dovrà essere:
- dato esplicitamente atto del rispetto delle presenti direttive e prescrizioni;
 - precisate le opere incidenti sulla vulnerabilità degli acquiferi;
 - illustrate, anche progettualmente, le misure di tutela, salvaguardia e mitigazione proposte.
- 26.6 In ogni caso si dovranno rispettare le direttive e le prescrizioni poste dall'Allegato A3 - Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque Regionale (così come integrato dalla DGR n.842 del 15/05/2012 e dalla DGR n.1770 del 28/08/2012).
- 26.7 Per quanto concerne i valori tabellari CSC di riferimento per i monitoraggi di controllo periodico sulle fonti di pressione si dovrà fare riferimento a quanto previsto dal D.Lgs. n.152/2006, All. 4, Parte IV, Titolo V, Tabella 2.

Zone di tutela

Art. 27 Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 41– zone di tutela lettera b), c), d), f), g), h), i), j), k).

Rif.: Tav. 3 – Carta delle fragilità

- 27.1 Si tratta delle aree di pregio naturalistico e/o paesaggistico sottoposte a tutela secondo quanto dettato dalle normative vigenti, con riferimento al D. Lgs. n. 42/2004. Trattasi più precisamente di:

Golene

Corsi d'acqua e specchi lacuali

Invasi dei bacini naturali e artificiali, nonché le aree a essi adiacenti per una profondità adeguata

Arenili

Aree di vegetazione dei litorali marini

Aree umide

Lagune e relative valli

Aree comprese tra gli argini maestri e il corso di acqua dei fiumi e nelle isole fluviali

Aree boschive o destinate al rimboschimento

Aree già destinate a bosco interessate da incendi

Aree di interesse storico, ambientale e artistico

Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto

Aree a possibile interesse archeologico



- 27.2 È' istituita, inoltre, una fascia di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004 lettera g).
- 27.3 In tali ambiti valgono le disposizioni previste dal D. Lgs. n. 42/2004. Le azioni sono monitorate da parte degli Enti competenti preposti ai controlli ed agli interventi di tutela (Consorzi di Bonifica degli A.T.O., Magistrato alle acque, A.R.P.A.V., U.L.S.S., etc.).
- 27.4 La tutela viene attuata, da parte del Comune, assicurando il monitoraggio e richiedendo pareri agli Enti competenti (Consorzi di Bonifica, A.T.O., Magistrato alle acque, Regione, Provincia, A.R.P.A.V., U.L.S.S., etc.), secondo i casi e le modalità previste dalla normativa vigente:
- a) nel caso di nuovi interventi (impatto delle infrastrutture – attraversamenti, ponti, ecc., insediamenti civili e produttivi, attività agricole);
 - b) nel controllo dei punti di possibile contaminazione lungo l'intero corso dei fiumi, che richiedono un monitoraggio costante contro il rischio idraulico, la siccità e l'inquinamento.
- 27.5 Le zone di tutela che il P.A.T. individua e disciplina sono finalizzate alla tutela dei beni, infrastrutture e servizi e sono definite e regolate dalle specifiche disposizioni vigenti in materia.

DIRETTIVE

- 27.6 Il P.I. provvederà ad aggiornare ed individuare più precisamente gli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo.
- 27.7 Il P.I. disciplina le zone di tutela prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale, in conformità con gli indirizzi degli enti preposti alla gestione e tutela degli ambiti stessi e della politica forestale comunitaria e regionale.
- 27.8 Nei casi di aree boschive, il Comune, in sede di P.I., attraverso rilievi sul campo, verificherà la destinazione a scopo produttivo od a scopo naturalistico del bosco, in concomitanza con le Autorità regionali competenti ed in osservanza della definizione di "bosco", di cui all'art. 14 della L.R. n. 52/1978.
- 27.9 Nei casi di cui al comma 27.2 del presente articolo il P.I. adegua le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico del approvato dall'Autorità di Bacino competente.
- 27.10 Relativamente al comma 27.2 il P.I. aggiorna e completa il censimento e l'individuazione cartografica, disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.
- 27.11 Il P.I. può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma relativamente agli ambiti urbanizzati, di urbanizzazione consolidata, di edificazione diffusa e a quelli agli stessi contigui, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico e senza che ciò costituisca variante al P.A.T.I..
- 27.12 Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare nelle aree di cui al presente articolo compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del P.A.T..
- 27.13 L'area ricadente all'interno della fascia di tutela di cui al comma 27.2 può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal P.I..
- 27.14 Il P.I. individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali di cui al comma 27.2, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia



e tutela del P.A.T..

- 27.15 Il P.I. 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.
- 27.16 A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.
- 27.17 Il P.I. 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 (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 27.18 Negli ambiti di cui al comma 27.1 è vietata la realizzazione di qualsiasi opera che non sia finalizzata esclusivamente al miglioramento della sicurezza idraulica e previa autorizzazione degli enti competenti.
- 27.19 Per i corsi d'acqua vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 valgono le norme di cui all' Art. 8
- 27.20 Per le zone definite come aree boschive o destinate al rimboschimento al comma 27.1 del presente articolo e così come definite dall'art. 14 della legge regionale 13 settembre 978 n. 52 e successive modificazioni non sono consentiti interventi di nuova costruzione. Sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle norme di tutela idrogeologica e forestale e previa autorizzazione delle autorità competenti.
- 27.21 È fatto divieto di piantare organismi vegetali non originari della zona.
- 27.22 Le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il deflusso minimo vitale necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati (L. n. 36/1995).
- 27.23 All'interno della fascia di tutela fluviale di cui al comma 27.2 non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del P.A.T., fatti salvi i sistemi insediativi (A, B, C, D, F) previsti dal P.R.G. vigente alla data di adozione del P.A.T. relativamente ai quali vengono confermate le fasce di tutela eventualmente previste dal P.R.G.
- 27.24 Entro le fasce di cui al comma 27.2 saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del P.A.T. e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente rispetto alla fonte del vincolo, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 27.25.
- 27.25 È fatta salva la distanza di rispetto dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del R.D. 523/1904.
- 27.26 In ogni caso si dovranno rispettare le direttive e le prescrizioni del Piano di Gestione in recepimento della Direttiva europea 2000/60/CE e del Piano di Tutela delle Acque Regionale -



Norme Tecniche di Attuazione.

TITOLO III

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI P.I.

Trasformabilità

Art. 28 Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.

Rif. Legislativo: Art. 13, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità – Azioni strategiche; Relazione
All. alle Norme Tecniche – Ambiti Territoriali Omogenei - ATO

- 28.1 Per ATO s'intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.
- 28.2 Gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui è suddiviso il territorio comunale, sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.
- 28.3 Il P.A.T. attribuisce, all'interno degli ambiti territoriali individuati, i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

DIRETTIVE

- 28.4 Nell'ambito del procedimento di formazione del P.I., o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T..
- 28.5 Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni del perimetro agli A.T.O., conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.
- 28.6 Per la residenza si prevedono modifiche al dimensionamento di ciascun ambito territoriale omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal P.A.T. e in particolare il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 10%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T..



28.7 Il P.I. può motivatamente, prevedere delle variazioni del carico insediativo all'interno delle funzioni non residenziali, fermo restando il carico insediativo totale previsto dal dimensionamento dell'A.T.O. per tali funzioni e fermo restando il dimensionamento residenziale.

Art. 29 Aree di urbanizzazione consolidata e/o programmata prevalentemente residenziali/produttive.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità – Azioni strategiche

29.1 Le aree di urbanizzazione consolidata individuano parti di territorio comunale poste all'interno del limite fisico della nuova edificazione, dove i processi di trasformazione:

sono sostanzialmente completati;

rappresentano ambiti territoriali già programmati dal P.R.G. a destinazione prevalentemente residenziale/produttiva, nei quali non è stata convenzionata la strumentazione attuativa alla data di adozione del presente P.A.T. che provvede a confermarli.

recepiscono le previsioni urbanistiche già adottate e trasmesse in Regione per la superiore approvazione; l'eventuale mancata approvazione delle stesse, comporterà la conseguente riduzione delle quantità rispetto al dimensionamento operato per l'A.T.O. di appartenenza, senza costituire variante al P.A.T..

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono anche aree esterne alle zone edificabili previste dal P.R.G., classificate come z.t.o. "E" ma che hanno palesemente perso ogni caratterizzazione di "zona agricola".

DIRETTIVE

29.2 Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal P.A.T., individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili, nel rispetto delle presenti norme e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

29.3 Il P.I. può, in relazione alla variazione di scala e/o a situazioni morfologiche, ambientali e/o catastali e di coerenza con le divisioni delle proprietà, modificare leggermente la perimetrazione degli ambiti rispetto alle indicazioni grafiche del P.A.T., senza che questo costituisca variante al P.A.T., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS. Le modifiche apportate per rendere coerente l'ambito delle zone di cui al presente articolo con le divisioni delle proprietà dovranno essere adeguatamente giustificate e documentate.

29.4 Il P.I. inoltre, potrà correggere i refusi grafici e gli errori nelle planimetrie del P.A.T. senza che questo costituisca variante al P.A.T.

29.5 In sede di Piano degli Interventi, verrà verificata la congruità con l'art. 88 delle Norme Tecniche del PTCP di Rovigo, in riferimento alle aree ad incremento controllato individuate da quest'ultimo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI



- 29.6 Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano già subordinati dal P.R.G. vigente a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme.

Art. 30 Edificazione diffusa

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità - Azioni strategiche -

- 30.1 Trattasi di ambiti con caratteristiche di centro rurale a cui attribuire obiettivi di riqualificazione urbanistica; sono per lo più sorti spontaneamente, senza una particolare disciplina urbanistica, in alcuni casi dotati di opere di urbanizzazione primaria, per tramite di processi di trasformazione avvenuti in modo consequenziale, ma nei quali si è radicato un forte senso identitario riconoscibile anche attraverso la toponomastica locale. Essi sono sostanzialmente caratterizzati dalla frammentazione fondiaria con destinazioni prevalentemente non agricole e sono costituiti da:
aree edificate insediate lungo il reticolo stradale;
aggregazioni di edifici formanti nuclei rurali.

DIRETTIVE

- 30.2 Il P.A.T. promuove il riordino e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione diffusa, riconoscendoli quali tessuti residenziali peculiari del territorio.
- 30.3 Il P.I. negli ambiti di edificazione diffusa individuati dal P.A.T.:
- aggiorna e specifica il perimetro, senza modificare il limite massimo quantitativo della SAU, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, in conseguenza della definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS; il P.I. può, inoltre, in relazione alla variazione di scala e/o a situazioni morfologiche, ambientali e/o catastali, modificare la loro perimetrazione rispetto alle indicazioni grafiche del P.A.T., senza che questo costituisca variante al P.A.T.
 - individua le aree in cui sono possibili interventi diretti di nuova edificazione, di ampliamento e cambio di destinazione d'uso compatibile di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme e della LR 11/2004;
 - individua le aree da consolidare con interventi di nuova costruzione, ampliamenti di edifici esistenti o ristrutturazioni con modificazione di destinazioni d'uso, che debbono essere subordinati ad una progettazione unitaria attraverso PUA;
- 30.4 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 43, comma 1, punto c) della LR 11/2004, il P.A.T. individua quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fisica del territorio:
- i vincoli, le tutele e le invarianti previste dalle presenti norme;
I limiti fisici alla nuova edificazione funzionale all'attività agricola corrispondono altresì ai perimetri dei centri aziendali. Il PI dovrà individuare tali perimetri per tutte le aziende agricole censite, potendosi discostare da essi solo nelle ipotesi, adeguatamente documentate, di migliore organizzazione delle aziende agricole 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 L.R. 11/2004, al di fuori di tali limiti l'edificazione non sarà consentita, salvo che nell'ipotesi di costituzione di nuove aziende agricole o per esigenze funzionali allo svolgimento dell'attività agricola documentate nel piano aziendale.

30.5 Il PI dovrà inoltre mantenere in zona agricola gli eventuali edifici ed aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione dei centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricole produttive esistenti ed utilizzate. In ogni caso l'eventuale inclusione di abitazioni degli imprenditori agricoli all'interno delle aree di urbanizzazione diffusa non comporta la decadenza del vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza di cui all'art. 45, comma 2, della LR 11/2004.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

30.6 Il P.I. determina per tali ambiti prescrizioni volte a:

- a) mantenere una bassa densità edilizia;
- b) valorizzare le identità locali;
- c) migliorare l'accessibilità;
- d) valorizzare i caratteri formali tipici degli edifici sparsi e diffusi.

30.7 La riorganizzazione di tali ambiti non potrà dare seguito a nuove forme di sviluppo insediativo esterne all'ambito perimetrato nella tav. 4 – Carta della trasformabilità, ad eccezione di quanto previsto al comma 30.3 del presente articolo.

Art. 31 Limiti fisici all'espansione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità – Azioni strategiche -

31.1 Il P.A.T. individua i limiti fisici all'espansione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi del territorio comunale. 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.

31.2 I limiti fisici indicati nella tavola 4 del P.A.T. devono intendersi quali indicazioni di massima sulle strategie insediative attivate dal piano e dunque quali indicazioni da precisare e definire nel P.I., anche tenendo conto di quanto disposto al comma 28.6 delle presenti norme.

DIRETTIVE

31.3 Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal P.A.T., può prevedere parziali variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione conseguenti alla definizione di maggior dettaglio di P.I. rispetto al P.A.T., senza che queste costituiscano variante al P.A.T. Tali variazioni dovranno altresì rispettare il limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, non dovranno comportare alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di



sostenibilità degli interventi evidenziate dalla VAS, e non dovranno contrastare con il dimensionamento e con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal PAT.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 31.4 All'esterno del limite fisico all'espansione come definito dal P.A.T., sono ammesse esclusivamente trasformazioni territoriali nei limiti previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole e per gli ambiti ad urbanizzazione diffusa.
- 31.5 Sono ammesse altresì le opere pubbliche previste dagli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti.
- 31.1 Prima dell'approvazione del PI adeguato al PAT, nelle aree ricadenti all'interno del limite fisico alla nuova edificazione e ricomprese nel Piano Regolatore Generale previgente in zona agricola o prive di destinazione urbanistica per effetto della decadenza di vincoli espropriativi, sono ammessi esclusivamente gli interventi edilizi previsti dall'art. 44 della L.R. n.11/2004, nonché gli interventi di cui al comma 31.4 a condizione che non pregiudichino le possibilità di trasformazione da operarsi attraverso il PI.

Art. 32 Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità - Azioni strategiche -

- 32.1 Le aree di trasformazione fanno riferimento alle “Linee preferenziali di sviluppo insediativo” individuate nella Tav. A4 “Carta della trasformabilità”, cioè le parti del territorio in cui inserire, con i P.I., le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che saranno definite dai P.I., 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

- 32.2 L'individuazione del perimetro delle aree di espansione da effettuarsi nel P.I. è ordinata dalle seguenti regole:
- la nuova espansione non può superare i “limiti fisici della nuova edificazione” così come individuati al precedente articolo, fatte salve variazioni di assestamento conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche e deve essere funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigua, nei limiti stabiliti dal P.A.T.;
 - l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - la nuova espansione edilizia deve essere prevista, coerentemente con le “linee preferenziali di sviluppo insediativo” sulla scorta dei criteri e modalità applicativi della perequazione urbanistica;
 - tutte le nuove aree di espansione dovranno essere assoggettate a P.U.A.
- 32.3 Il P.I. 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 individuate come programmi complessi con l'individuazione di linee preferenziali di sviluppo prioritarie che rivestono carattere prioritario nelle azioni strategiche che l'Amministrazione Comunale intende attuare con il P.I. previste dal P.A.T.;
- b) aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal P.A.T. e dal P.I.;
- c) aree trasformabili significative poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del P.A.T.;
- d) altre aree trasformabili non interessate né prossime a vincoli, ambiti di tutela, invariante, fragilità (aree di trasformazione meno significative ed interventi di completamento di dimensione limitata).

32.4 In sede di Piano degli Interventi, verrà verificata la congruità con l'art. 88 delle Norme Tecniche del PTCP di Rovigo, in riferimento alle aree ad incremento controllato individuate da quest'ultimo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

32.5 Le linee preferenziali di sviluppo insediativo indicate nel PAT hanno carattere strategico nei confronti del PI, che dovrà sviluppare tali indicazioni nell'individuare le nuove espansioni insediative significative.

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.

Art. 33 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità – Azioni strategiche -

33.1 Trattasi di aree e/o complessi di servizi, attrezzature e/o servizi tecnologici di interesse comune di maggior rilevanza a scala sovracomunale di nuova collocazione e/o di potenziamento dell'esistente.

DIRETTIVE

33.2 Il P.I., in coerenza ed in attuazione del P.A.T., provvede a:

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



- 33.3 Il P.I. provvederà a disciplinare i nuovi ambiti per attuare le strategie di Piano e le dotazioni minime prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.
- 33.4 Il P.I. può modificare ed integrare l'individuazione degli ambiti di cui al comma 1 del presente articolo oltre a quelli segnalati dal P.A.T., senza che questo costituisca variante al P.A.T..

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 33.5 L'attuazione delle previsioni del P.A.T. potrà avvenire mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e credito edilizio, o con l'apposizione di vincoli urbanistici preordinati all'esproprio.

Art. 34 Infrastrutture di maggior rilevanza e di collegamento in programmazione

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 13

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità – Azioni strategiche –

- 34.1 Trattasi delle aree interessate da infrastrutture di maggior rilevanza, dalla previsione di nuova viabilità o dagli allargamenti di esistenti e itinerari turistici, di interesse storico-ambientale.
- 34.2 Il P.A.T., definisce i tracciati di progetto come indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore, avendo come priorità il miglioramento e la razionalizzazione della rete esistente locale, in particolare per adeguarla a ottimali livelli di efficienza e sicurezza, e nel rispetto della classificazione funzionale della viabilità e delle relative fasce di rispetto, ad integrazione della rete stradale di livello sovracomunale.
- 34.3 La rappresentazione cartografica dei tracciati riportata nella Tav. A 4 "Carta della trasformabilità", costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva. Gli itinerari di interesse storico ambientale promuovono la conoscenza e la valorizzazione delle emergenze architettoniche ed ambientali, dei prodotti tradizionali e la pratica del tempo libero e dello sport.
- 34.4 Gli itinerari di interesse storico ambientale si sviluppano su sede terrestre, secondo diversi tipi di mobilità (preferenzialmente ciclopedonale), o lungo le vie d'acqua (canali navigabili): le diverse tipologie di itinerario sono interconnesse.

DIRETTIVE

- 34.5 Il P.I. detta norme per gli insediamenti in fregio alla viabilità di progetto o agli allargamenti di esistenti, sia ai fini delle norme di sicurezza, che ai fini di tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico.
- 34.6 Il P.I. può modificare ed integrare l'individuazione degli ambiti di cui al presente articolo oltre a quelli segnalati dal P.A.T., senza che questo costituisca variante al P.A.T., purchè tali modifiche o integrazioni non si pongano in contrasto con le presenti norme.
- 34.7 In sede di P.I. gli itinerari turistici devono preferibilmente essere realizzati in sede protetta e dotati di idonea segnaletica logica e coerente, nonché muniti di idonee opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopedonale, da realizzarsi da parte degli Enti proponenti e/o realizzatori delle infrastrutture stesse. La segnaletica dovrà essere di ambito almeno provinciale ed informare sulle direzioni, le principali mete storico – culturali, la storicità dei paesaggi, le informazioni sui centri storici attraversati, i luoghi di accoglienza turistica per l'alloggio, la ristorazione nonché i



punti vendita dei prodotti tipici enogastronomici e dell'artigianato artistico.

- 34.8 Il Comune precisa nel proprio strumento urbanistico e nella scala adeguata il percorso delle ipostrade individuate dal PTCP di Rovigo e riportate nella Tav. 4 del PAT, eventualmente individuando tratti alternativi, purché sia sostanzialmente garantita la continuità dell'itinerario.
- 34.9 Il Comune al fine di preservare il godimento del paesaggio e dell'ambiente, individua, nei propri strumenti urbanistici, opportune fasce di rispetto a tutela delle ipostrade.
- 34.10 Il Comune, con i propri strumenti urbanistici, definiscono le caratteristiche dei punti di scuderizzazione, con particolare riguardo:
- ai materiali utilizzati, al fine di garantire il buon inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale;
 - alla compatibilità rispetto agli insediamenti circostanti;
 - alle dimensioni ed agli elementi architettonici adatti alla specifica destinazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 34.11 Il tracciato della sola viabilità indicato nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità, impone una salvaguardia all'edificazione, pur essendo demandato al P.I. l'indicazione di dettaglio dei tracciati.
- 34.12 Non costituiscono variante al P.A.T. le modifiche alle previsioni viarie di interesse comunale purché non interferiscano con la viabilità di livello sovracomunale.

Art. 35 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità – Azioni strategiche -

- 35.1 Tale contesto, individuato nella Tav. 4, corrisponde ad un ambito territoriale entro il quale le trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste comportano una radicale trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferme restando le necessità di conservazione di complessi ritenuti significativi del carattere storico dei luoghi e di edifici vincolati a norma di legge.
- 35.2 Sono compresi all'interno di detta norma anche gli accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, così come normato all'Art. 49 delle presenti norme.

DIRETTIVE

35.3 Il P.I. per tale contesto dovrà precisare:

- a) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:

ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;
agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
ai principali caratteri della viabilità;

- b) i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi individuati all'interno di ogni singola A.T.O.



- c) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

35.4 Il P.I. potrà, a seguito dell'elaborazione in una scala di maggior dettaglio, definire i perimetri dei programmi complessi previsti dalla Tav. 4 anche a seguito di accordi pubblico-privati ai sensi degli art. 6 e 17 della L.R. 11/2004, senza che questo costituisca variante al P.A.T.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

35.5 In tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani urbanistici attuativi (PUA) di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004, anche in conseguenza a forme di concertazione e partecipazione di cui al Capo II della L.R. 11/2004, o in attuazione di quanto previsto dall'art. 26 della legge medesima.

35.6 Le aree di cui al presente articolo sono soggette a perequazione urbanistica.

35.7 Ai fini dell'assoggettamento alla procedura VAS detti contesti dovranno essere sottoposti, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla Verifica di Assoggettabilità.

Valori e tutele culturali

Art. 36 Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004 – art. 13

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità - Valori e tutele culturali

36.1 Il P.A.T. 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.

DIRETTIVE

36.2 Il P.I. disciplina tali aree ad elevato grado di tutela favorendo ogni intervento volto a mantenere l'integrità fisica ed ambientale del paesaggio prescrivendo, ove necessario per la tutela, idonei criteri di progettazione edilizia e mitigazione ambientale per la costruzione di nuovi edifici ed infrastrutture.

36.3 Obiettivo del P.A.T. 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.



- 36.4 Ugualmente oggetto di tutela da parte del P.A.T. 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.
- 36.5 La VAS opererà i controlli sul P.I. tendenti ad approfondire i seguenti temi:
- a) Ambiti di tutela di naturalità della matrice urbana: in queste zone le tutele dovranno prevedere attraverso indicazioni del P.I. e/o interventi di rinaturazione individuati da progetti, nuove unità para-naturali in grado di favorire la funzionalità della rete ecologica; la possibilità di valorizzare tale categoria è di importanza decisiva nel territorio ove i processi di artificializzazione e frammentazione hanno raggiunto livelli elevati.
 - b) 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.
- 36.6 Il P.I., sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione oltre a quelli segnalati dal P.A.T., provvedendo a sviluppare e precisare più specifici ambiti di intervento a seconda delle peculiarità del singolo ambito, senza che questo costituisca variante al P.A.T.
- 36.7 Il Comune, in coerenza con le direttive del PTCP di Rovigo, garantisce la piena riconoscibilità e il completo godimento dei contesti e dei manufatti di notevole valore storico e architettonico, anche contrastando, nei propri strumenti urbanistici e attuativi, l'intensificazione e la permanenza di parcheggi che li soffocano, annullandone la percezione in "paesaggi d'auto".
- 36.8 Il Comune, in coerenza con le direttive del PTCP di Rovigo, individua e sottopone a specifica normativa di salvaguardia gli edifici realizzati nel XX secolo di rilevante valore architettonico e non tutelati da altre norme nazionali o regionali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 36.9 Prima dell'adeguamento del P.I. alla presente disciplina, restano in vigore le norme del PRG previgente.

Art. 37 Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

Rif. Legislativo: Art. 40 LR 11/2004.

Rif.: Tav. 4 – Carta delle trasformabilità – Valori e tutele culturali

- 37.1 Trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto", nonché degli edifici e dei complessi di valore monumentale e testimoniale



DIRETTIVE

- 37.2 Il P.I. provvederà a completare ed aggiornare l'individuazione, 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.
- 37.3 Il P.I. provvederà a individuare i contesti figurativi dei complessi monumentali di cui al comma 37.1 del presente articolo e a stabilirne le modalità di intervento, senza che questo costituisca variante al P.A.T.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 37.4 Il grado di intervento ammesso dal P.I. 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. Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere l'edificio nel suo complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

Art. 38 Coni visuali

Rif.: Tav. 4 – Carta delle trasformabilità – Valori e tutele culturali

- 38.1 Il P.A.T. ha individuato i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.

DIRETTIVE

- 38.2 Il P.I. recepisce, integra e modifica le previsioni del P.A.T. relativamente al comma 1 del presente articolo, dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 38.3 È vietata l'interposizione di ostacoli (compresa la cartellonistica pubblicitaria) tra il punto di vista e/o i percorsi panoramici ed il quadro paesaggistico tutelato che ne alterino in modo significativo la percezione.
- 38.4 Fermo restando quanto disposto al punto precedente, la salvaguardia del quadro panoramico meritevole di tutela è assicurata, mediante puntuale istruttoria e prescrizioni specifiche da parte del responsabile del procedimento, che verifichi il rispetto delle condizioni sopra indicate inerenti la localizzazione e il dimensionamento delle opere consentite.

Valori e tutele naturali: rete ecologica locale

Art. 39 Rete ecologica locale

Rif. Legislativo: Direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE, L. 394/91, L.R. 1/2007, D.G.R. 2371/06

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità - Valori e tutele naturali



- 39.1 La rete ecologica è l'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, individuate e normate dal P.A.T., messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.
- 39.2 Essa 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. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete:
- le aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat,
 - aree boscate;
 - corsi d'acqua naturali e artificiali;
 - prati, pascoli ed incolti;
 - siepi e filari;
 - neo-ecosistemi paranaturali.

DIRETTIVE

- 39.3 Il Comune, in sede di P.I.:
- prevede l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe ai parchi, ecc.;
- tutela le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e specchi lacuali di rilevanza paesaggistica attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleovalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- organizza accessi e percorsi ricreativi e didattici;
- favorisce l'introduzione di colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc.;
- valorizza l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e il recupero di edifici dismessi per scopi ricettivi.
- 39.4 Il P.I., sulla base delle previsioni del P.A.T., provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare:
- I nodi, che rappresentano tipi di habitat principali e che ne assicurano la conservazione;
 - 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;
 - Le zone tampone, che proteggono la rete da influenze esterne potenzialmente negative;
 - Le aree di riqualificazione ambientale, che si aggiungono o ingrandiscono i nodi permettendo alla rete di raggiungere una dimensione ottimale.
- 39.5 Il Comune, in sede di P.I., prevede forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano interventi di mantenimento e/o creazione di siepi, fasce tampone, boschetti, ecc..
- 39.6 La progettazione della rete ecologica è soggetta alle prescrizioni e agli indirizzi generali seguenti, accompagnate dalle prescrizioni e indirizzi specifici delle singole componenti della rete ecologica.
- 39.7 Il Comune, con i propri strumenti urbanistici, persegue la tutela quantitativa e qualitativa delle aree



boscate di particolare valenza ambientale e naturalistica definite dall'art. 22 del PTCP di Rovigo, ed individuate nella Tav. 4 del P.A.T., prevedendo espresso divieto di modificare la loro consistenza.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 39.8 Nelle more dell'approvazione del P.I., sulla base delle precedenti direttive vengono poste le seguenti prescrizioni e vincoli:
- 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 vanno conservate;
 - b) I nuclei boscati e le siepi interpoderali vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.
- 39.9 Gli interventi per la realizzazione di infrastrutture, insediamenti produttivi ed attività produttive ed i Piani Urbanistici Attuativi (come definiti dalla L.R. n. 11/2004, art. 19), ricadenti all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica, oltre ad osservare l'eventuale normativa vigente, devono garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti, oppure prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione, predisponendo apposito prontuario di mitigazione ambientale (L.R. n. 11/2004, art. 19, c. 2, lett. I), o redigendo le valutazioni ambientali e di incidenza, secondo i casi e con le metodologie previste dalla legislazione vigente in materia.
- 39.10 In ogni caso si dovrà rispettare quanto indicato dal Piano di Tutela delle Acque, anche nel rispetto delle prescrizioni della Direttiva Nitrati 96/676/CE e s.m.i.

Art. 40 Rete ecologica locale: area nucleo (core areas)

Rif. Legislativo: Direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE, L. 394/91, L.R. 1/2007, D.G.R. 2371/06

Rif.: Tav. 4 – Carta delle trasformabilità - Valori e tutele naturali

- 40.1 La tavola n. 4 ha individuato le aree naturali in grado di costituire sorgente di diffusione per elementi di interesse ai fini della diversità biologica, denominate anche nodi o core areas. Tali aree sono parte integrante della cosiddetta rete ecologica locale, cioè l'insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal PAT, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio. Essa 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 ed, appunto, da nodi. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete le aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat.

DIRETTIVE

- 40.2 Il P.I., sulla base delle previsioni del P.A.T., provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 40.3 In attesa dell'approvazione del P.I. adeguato alle direttive del PAT, vanno conservati i nuclei e/o



macchie alberati e le siepi interpoderali di cui al comma 1 del presente articolo, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

- 40.4 Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità e la funzionalità delle aree nucleo. Al fine di garantire l'efficacia delle aree nucleo, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.

Art. 41 Rete ecologica: aree di connessione naturalistica (buffer zone) e aree di riduzione della frammentazione ecologica

Rif. Legislativo: Direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE, L. 394/91, L.R. 1/2007, D.G.R. 2371/06

Rif.: Tav. 4 – Carta delle trasformabilità - Valori e tutele naturali

- 41.1 Il P.A.T. 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".
Tra queste vanno considerate anche le aree volte alla riduzione della frammentazione ecologica, ossia quelle idonee a ricevere gli interventi di compensazione ecologica, le quali costituiscono nel loro insieme i corridoi secondari della rete, in cui gli aspetti di maggiore interesse floristico sono quelli riparali.

DIRETTIVE

- 41.2 Il Comune, in sede di P.I. può ridefinirne la delimitazione, adattandola al contesto territoriale definito a scala locale, mantenendo comunque la funzionalità ecologica della connessione naturalistica e della riduzione della frammentazione ecologica..
- 41.3 Le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal P.A.T. saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal P.I., fermo restando che tra l'edificato ed il territorio "aperto" dovranno essere sempre realizzate.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 41.4 Il P.I. 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 lungo i corsi d'acqua minori, le reti di bonifica, ecc.
- 41.5 Le zone di ammortizzazione o transizione potranno essere integrate con le sistemazioni indicate dall'art. Art. 31 delle presenti norme relativamente ai "Limiti fisici alla nuova edificazione".

Art. 42 Rete ecologica: corridoi ecologici principali

Rif. Legislativo: Direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE, L. 394/91, L.R. 1/2007, D.G.R. 2371/06



Rif.: TAV. 4 Carta delle Trasformabilità

42.1 La tavola n. 4 ha individuato i cosiddetti corridoi ecologici principali. Viene così individuato per il territorio del PAT il quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.

Tali aree sono parte integrante di tale rete, quali percorsi di collegamento fra elementi che strutturano la Rete Ecologica stessa (core areas, stepping stones, ecc.), o che abbiano valenza di connessione sovracomunale.

Essi si localizzano prevalentemente lungo il sistema idrografico, sia di origine naturale (vincolati ai sensi della L. 431/85 e succ. D. Lgs. 42/04) che artificiale.

DIRETTIVE

42.2 I Comuni, in sede di P.I.

- a) precisano la posizione e l'ampiezza della fascia del corridoio ecologico (in particolare quelli fluviali – blueways – vengono individuati spazialmente in dimensione minima da unghia esterna ad unghia esterna; quelli terrestri – greenways – vengono precisati sulla base di rilievi flogistici e faunistici);
- b) tutelano le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleovalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio di valenza naturalistica, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- c) aumentano le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale e spondale, garantendo e/o monitorando la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti);
- d) organizzano accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- e) definiscono le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio;
- f) definiscono i criteri per la redazione di specifici progetti finalizzati alla creazione di nuovi sistemi di mitigazione (es. buffer zone), alla valutazione della permeabilità dei corridoi, alla realizzazione di eventuali ecodotti, ossia strutture predisposte a superare una barriera naturale o artificiale e a consentire la continuità dei flussi di transizione;
- g) individuano ulteriori varchi funzionali a garantire la continuità dei corridoi ecologici e promuovono, di concerto con gli enti competenti, misure atte alla riqualificazione ambientale dei canali seguendo ad esempio quanto riportato all'interno delle Linee Guida dell'allegato G della DGR 3357 del 10 novembre 2009;
- h) in adiacenza ai corridoi ecologici, il PI può individuare "aree preferenziali per interventi di riqualificazione ambientale", all'interno delle quali andrà promossa un'azione di forestazione o di naturalizzazione, anche utilizzando gli strumenti del credito edilizio e tenendo conto che qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico od ecologico, deve essere compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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



Art. 43 Rete ecologica locale: corridoi ecologici secondari

Rif. Legislativo: Direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE, L. 394/91, L.R. 1/2007, D.G.R. 2371/06

Rif.: Tav. 4 – Carta delle trasformabilità - Valori e tutele naturali

- 43.1 Si definiscono corridoi ecologici secondari quelli che collegano Aree di connessione naturalistica e garantiscono il mantenimento di “varchi”.
- Si individuano come tali i corsi d’acqua della rete idrografica minore (blueways), anche consorziale, caratterizzati da capacità di connessione intercomunale esistente o potenziale; le dorsali delle Aree di connessione naturalistica, come corridoi terrestri (greenways) di nuova progettazione.

DIRETTIVE

- 43.2 I Comuni, in sede di P.I.:
- precisano la posizione e l’ampiezza della fascia del corridoio ecologico (in particolare quelli fluviali - blueways vengono individuati spazialmente in dimensione minima da unghia esterna ad unghia esterna; quelli terrestri – greenways vengono precisati sulla base di rilievi flogistici e faunistici);
 - tutelano le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio di valenza naturalistica;
 - aumentano le caratteristiche di biodiversità della vegetazione sia quella riparia e spondale, che di quella campestre;
 - raccordano siepi e filari alberati, che con piccoli interventi possano creare un sistema continuo;
 - organizzano accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
 - definiscono le misure finalizzate al ripristino della continuità dei corridoi ecologici, limitando l’impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio;
 - definiscono i criteri per la redazione di specifici progetti finalizzati alla creazione di nuovi sistemi di mitigazione (es. buffer zone), alla valutazione della permeabilità dei corridoi, alla realizzazione di eventuali ecodotti, ossia strutture predisposte a superare una barriera naturale o artificiale e a consentire la continuità dei flussi di transizione;
 - individuano ulteriori varchi funzionali a garantire la continuità dei corridoi ecologici e promuovono, di concerto con gli enti competenti, misure atte alla riqualificazione ambientale dei canali seguendo ad esempio quanto riportato all’interno delle Linee Guida dell’allegato G della DGR 3357 del 10 novembre 2009;
 - in adiacenza ai corridoi ecologici, il PI può individuare “aree preferenziali per interventi di riqualificazione ambientale”, all’interno delle quali andrà promossa un’azione di forestazione o di naturalizzazione, anche utilizzando gli strumenti del credito edilizio e tenendo conto che qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d’acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico od ecologico, deve essere compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI



- 43.3 Ogni intervento in questi ambiti, oltre ad osservare la normativa vigente, dovrà inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione. Per le modalità di mitigazione e compensazione si dovrà in ogni caso fare riferimento agli artt. 31 e 32 delle Norme Tecniche del PTCP di Rovigo.

Art. 44 Rete ecologica locale: isole ad elevata naturalità (stepping stones).

Rif. Legislativo: Direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE, L. 394/91, L.R. 1/2007, D.G.R. 2371/06

Rif.: Tav. 4 – Carta delle trasformabilità - Valori e tutele naturali

- 44.1 Si definiscono tali le aree in grado di costituire dei nodi locali, per la cui dimensione non possono assumere il ruolo di aree nucleo, ma che rivestono ugualmente una funzione ecosistemica, come appoggio per trasferimenti faunistici, soprattutto se in prossimità di altri nodi o di altri elementi della rete.
- 44.2 Nel P.A.T. si individuano queste caratteristiche in:
- aree naturalistiche “minori” di interesse regionale (censimento ARPAV);
 - ambiti di golena fluviale originati da paleoalvei;
 - aree ad alta naturalità già sottoposte o da sottoporre a regime di protezione (P.T.C.P.);
 - altri parchi e giardini di una rilevante dimensione (P.T.C.P.);
 - altre aree di rilevanza ambientale segnalate nella documentazione pervenuta dai Comuni.

DIRETTIVE

- 44.3 I Comuni, in sede di P.I.:
- organizzano gli accessi e i percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
 - promuovono l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose per il loro utilizzo come fonte di energia o per legname d'opera;
 - valorizzano l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e il recupero di edifici dimessi a scopi ricettivi; inoltre dovrà essere favorita l'introduzione di colture e tecniche con ridotto carico inquinante sugli acquiferi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 44.4 Ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione. Per le modalità di mitigazione e compensazione si dovrà in ogni caso fare riferimento agli artt. 31 e 32 delle Norme Tecniche del PTCP di Rovigo.

Valori e tutele naturali: barriere

Art. 45 Barriere infrastrutturali e naturali

Rif. Legislativo: Direttive 79/409/CEE, 92/43/CEE, L. 394/91, L.R. 1/2007, D.G.R. 2371/06

Rif.: Tav. 4 – Carta delle trasformabilità - Valori e tutele naturali

- 45.1 Il P.A.T. individua i principali elementi (infrastrutture viarie, corsi d'acqua) che costituiscono:
- limitazione e ostacolo per le relazioni funzionali e di mobilità tra parti di territorio aperto o insediamenti contigui esistenti o previsti



b) Interruzione della continuità della rete ecologica territoriale

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

1° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza.

2° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale.

45.3 Si creano barriere infrastrutturali (punti) in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali ed i corridoi ecologici. Esse sono da considerare sempre di 1° grado.

45.4 Le barriere infrastrutturali rappresentano i limiti alla nuova edificazione di cui all'Art. 31 delle presenti norme.

DIRETTIVE

45.5 I P.I. prevedono il superamento/mitigazione dell'effetto-barriera esercitato da detti elementi, e in particolare:

- a) ricuciono e ricostituiscono le relazioni interrotte dall'interposizione delle infrastrutture, anche attraverso l'inserimento, tra le parti di territorio separate, di connessioni adeguate, per tipologia, caratteristiche e dimensioni, alle esigenze specifiche dei contesti attraversati (viarie, pedonali, ciclabili, destinate ai mezzi agricoli, ecc).
- b) prevedono adeguati ed efficaci dispositivi per il ripristino della continuità delle principali componenti della rete ecologica territoriale
- c) promuovono la riqualificazione delle aree adiacenti alle barriere all'interno degli insediamenti, affinché non assumano i connotati di "retro" urbano

45.6 Eventuali piccole modifiche nell'individuazione degli ambiti di cui al presente articolo non costituiscono variante al P.A.T.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

45.8 Le opere di mitigazione non sono assimilabili, in termini qualitativi e quantitativi, agli standard urbanistici.

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

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

45.11 Le opere di mitigazione relative agli insediamenti produttivi sono da realizzarsi all'interno dell'area interessata dall'intervento medesimo.



- 45.12 Esse dovranno essere localizzate lungo il perimetro delle aree di volta in volta interessate dai singoli interventi di trasformazione urbanistica, nonché interessare i perimetri delle opere e dei manufatti realizzati ex novo a servizio del produttivo, che confinano con il territorio agricolo.
- 45.13 Gli eventuali successivi interventi di trasformazione urbanistica potranno traslare le suddette opere di mitigazione, realizzandole ed integrandole lungo i nuovi margini dell'insediamento.
- 45.14 Gli interventi di mitigazione dovranno:
- a) costituire barriera ambientale (inquinamento acustico e da polveri), nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione adeguata a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
 - b) predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture predisposte al fine di superare una barriera artificiale e finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione; la posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, si individuano in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini; per la realizzazione di ecodotti andranno redatti studi specifici quindi sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.
- 45.15 Per le barriere infrastrutturali (aree) di 1° grado, sono da prevedere interventi di mitigazione per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
- 45.16 Per le barriere infrastrutturali (aree) di 2° grado, sono da prevedere interventi di mitigazione per una fascia di intervento di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento produttivo).
- 45.17 Per le barriere infrastrutturali (punti), sono da prevedere opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.
- 45.18 I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli eventuali indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura / insediamento produttivo.
- 45.19 I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento produttivo, sono a carico del medesimo soggetto attuatore, o soggetti subentranti, anche nel caso insista su altrui proprietà, attraverso apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi o, in alternativa, con Servizi territoriali pubblici.

Norme specifiche sui procedimenti

Art. 46 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

Rif. Legislativo: Art. 35 L.R. 11/2004

- 46.1 Il P.A.T. stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

DIRETTIVE



- 46.2 Il P.A.T. prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:
- a) del piano degli interventi;
 - b) dei piani urbanistici attuativi ed agli atti di programmazione negoziata;
 - c) dei comparti urbanistici;
 - d) degli interventi edilizi diretti e convenzionati, qualora ricadano in aree nelle quali è previsto un indice di edificabilità differenziato, e solo qualora utilizzino un indice maggiore di quello minimo.
- 46.3 La perequazione si attua 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.
- 46.4 A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.
- 46.5 Qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, il P.I. può prevedere la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'A.T.O. di riferimento.
- 46.6 Qualora il P.I. accerti che alcuni interventi di trasformazione non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.
- 46.7 Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, il P.I. e/o gli strumenti urbanistici attuativi, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.
- 46.8 Il P.I., ferme restando le dotazioni territoriali ed i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, assicura la riserva o cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, prevedendo, nelle zone residenziali soggette a piano urbanistico attuativo quote di superficie o di volume di riserva comprese tra il 20 ed il 40% dei diritti edificatori complessivamente attribuiti. Provvede altresì, per l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, a suddividere le quote di E.R.P. in edilizia convenzionata, sovvenzionata ed agevolata.
- 46.9 Possono comunque far parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del P.A.T..
- 46.10 Al fine di raggiungere gli obiettivi di perequazione e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., il P.I. determina per singoli ambiti indici di edificabilità compresi tra il minimo ed il massimo assegnato, da raggiungere obbligatoriamente per l'approvazione dello strumento di pianificazione o per il rilascio del titolo abilitativo.



46.11 Il P.I., per garantire adeguati livelli di qualità:

- a) della vita;
- b) degli insediamenti;
- c) delle opere di urbanizzazione e dei servizi;

in conformità agli standard di sostenibilità e di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T. mediante la VAS, può determinare l'entità delle dotazioni territoriali, delle opere di urbanizzazione e dei servizi, in relazione ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica. Tale entità è rilevante per la determinazione da parte del P.I. dei valori differenziali da monetizzare in caso di mancata e/o insufficiente realizzazione di opere e /o cessione – vincolo di destinazione pubblica di aree o realizzazioni e/o cessioni alternative di opere anche fuori ambito.

46.12 Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., ed in rapporto ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione ai soggetti privati e di cui è prevista la realizzazione, in applicazione dei criteri perequativi e compensativi.

46.13 Gli ambiti territoriali assoggettati a P.U.A. o a comparto edificatorio possono costituire ambiti naturali di perequazione urbanistica ai sensi della legislazione vigente.

46.14 Ai fini delle regole della perequazione urbanistica, alle aree di edificazione è assegnato un indice di edificabilità variabile tra un minimo e un massimo e alle aree di urbanizzazione un indice di edificabilità pari alla differenza tra il massimo e il minimo delle aree edificabili.

46.15 La realizzazione di una volumetria superiore a quella ammissibile in base all'indice minimo comporta alternativamente o la cessione gratuita/vincolo di destinazione di uso pubblico a favore del Comune, a cura e spese dell'interessato, di aree per dotazioni territoriali di servizi che mancano, per effetto dell'incremento del carico insediativo in base all'indice di edificabilità assegnato dalle regole della perequazione eccedente l'indice minimo che si intende realizzare, o la monetizzazione del valore corrispondente delle aree/opere.

46.16 Resta ferma la possibilità per il P.I. di prevedere in casi specifici la monetizzazione sostitutiva, secondo i criteri generali che precedono.

46.17 Gli ambiti di perequazione a intervento edilizio diretto comprendono ambiti territoriali omogenei e zone territoriali omogenee non dotati di tutte le opere di urbanizzazione prescritte secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T. e dal P.I., ma nelle quali la quantità e qualità delle opere necessarie non sono tali da giustificare la subordinazione degli interventi ad un piano urbanistico attuativo. La realizzazione degli interventi è subordinata alla semplice acquisizione del titolo abilitativo edilizio, ed alla stipula di un accordo procedimentale ai sensi art. 11 legge 241/90 con il quale il richiedente assuma gli impegni di cui ai commi seguenti.

46.18 Resta ferma la possibilità per il P.I. di prevedere la monetizzazione sostitutiva, secondo i criteri generali che precedono.

46.19 Le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione indicati nel P.A.T.



Art. 47 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

Rif. Legislativo: Art.37, L.R. 11/2004

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

DIRETTIVE

47.2 Il P.I. determina la quota di diritti edificatori, con riferimento ai singoli ATO, da riservarsi per finalità compensative.

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

47.4 La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.

47.5 Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si applicano, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, per le opere private di pubblica utilità.

47.6 Il P.I. determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla categoria urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare, come valutato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili, e se del caso, anche con riferimento alle singole microzone catastali.

47.7 Il P.I., nell'ambito della relazione programmatica ed annesso quadro economico, evidenzia la sostenibilità economico finanziaria (rapportata con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali) degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., anche in rapporto al valore degli oneri derivanti da vincoli espropriativi compensati con ricorso all'istituto della compensazione urbanistica.

Art. 48 Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

Rif. Legislativo: Art. 36 L.R. 11/2004

48.1 Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta all'avente titolo su un immobile a seguito della realizzazione degli interventi di demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, o la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo precedente.

DIRETTIVE



48.2 Ai fini di cui all'art. 36 della L.R. 11/2004, il P.A.T. individua i principali immobili incongrui per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio.

48.3 Il P.I. recepisce la ricognizione delle opere incongrue individuate dal PAT per l'applicazione dell'istituto del credito edilizio, integrandola con una definizione ad una scala di maggior dettaglio o aggiornando l'informazione, qualora siano intervenute variazioni significative rispetto alla situazione illustrata dal PAT, eventualmente integrandola per opere o elementi di minore entità. Il P.I. può individuare ulteriori immobili sui quali rendere applicabile il credito edilizio, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) elementi di degrado, costituite da superfetazioni e pertinenze degli immobili incongrue che producono alterazioni negative all'architettura dell'edificio principale ed al contesto;
- b) realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e di superfici boscate ai fini della realizzazione della rete ecologica.
- c) cessione al demanio pubblico delle aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- d) vincolo di utilizzo a "forestazione", comprese le garanzie fidejussorie.

48.4 Per ogni ambito di credito edilizio individuato dovrà essere predisposta, in sede di P.I., la relativa scheda urbanistica che definisca:

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

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

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

La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

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

48.7 Il P.I. prevede adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità.

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

48.9 Il P.I. determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato in fatto mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato ed elaborato grafico/fotografico descrittivo e quotato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile, della microzona catastale di appartenenza, della vetustà, dello stato di conservazione, e dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.

48.10 Qualora sia necessario determinare il valore dei diritti edificatori, si applicano le previsioni della



compensazione urbanistica.

Art. 49 Accordi di pianificazione tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. 23.04.2004, N° 11.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 6

49.1 I Comuni nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004 - possono concludere, nel perseguimento del pubblico interesse, accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Detti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Il Comune del P.A.T. ha concluso accordi ai sensi dell' art. 6 della L.R. 11/2004 secondo il seguente elenco:

PRESA D'ATTO DELL'AVVENUTA CONCLUSIONE ACCORDO AI SENSI DELL'art. 6 DELLA L.R. N. 11/2004. CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 1 Reg. Delib. – Seduta del 21/01/2010
Ditta proponente: Società Serenissima s.p.a. di Mengoli Luca & Co.

DIRETTIVE

49.2 Gli accordi procedurali o integrativi si presentano come uno strumento essenziale per garantire quei principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

49.3 Per i temi affrontati e disciplinati dal P.A.T., gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di P.I. nel rispetto degli obiettivi del P.A.T. e delle "linee preferenziali di sviluppo" e/o riqualificazione di cui alla Tav. 4 del P.A.T..

49.4 Il P.I. per ogni accordo, sulla base della Convenzione stipulata, dovrà precisare:

i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:

- 1) ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;
- 2) agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
- 3) ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
- 4) ai principali caratteri della viabilità;

i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi individuati all'interno dell'A.T.O. di appartenenza;

le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione;

l'esatta perimetrazione desumibile dai testi delle Convenzioni e dagli elaborati grafici ad esse allegati.

49.5 Al fine di favorire la conclusione degli accordi, il Responsabile del Procedimento può predisporre un calendario di incontri cui invita, separatamente o contestualmente, il destinatario del provvedimento ed eventuali controinteressati.



- 49.6 Gli accordi debbono essere stipulati, a pena di nullità, per atto scritto. Ad essi si applicano, ove non diversamente previsto, i principi del codice civile in materia di obbligazioni e contratti in quanto compatibili.
- 49.7 A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui l'Amministrazione Comunale conclude detti accordi, la stipula dei medesimi è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.
- 49.8 Gli accordi sostitutivi di provvedimenti sono soggetti ai medesimi controlli previsti per questi ultimi.
- 49.9 L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.
- 49.10 L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
- 49.11 Attraverso lo strumento dell'accordo l'Amministrazione Comunale deve perseguire un'utilità ulteriore (interesse secondario prevalentemente di natura economica) rispetto a quella che scaturisce dal provvedimento finale e che può essere conseguita soltanto uscendo dal procedimento tipico.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 49.12 In tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani urbanistici attuativi di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004.

Art. 50 Accordi di programma ai sensi dell'art. 7 L.R. 23.04.2004, N° 11.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004, art. 7

DIRETTIVE

- 50.1 Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata dei Comuni, Province e Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.
- 50.2 I rapporti con i privati sono disciplinati da atto unilaterale d'obbligo o da convenzione da allegare all'accordo di programma.
- 50.3 Si applicano le procedure previste dall'art. 7 della L.R. n. 11/2004 e dall'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000.

Art. 51 Intese



- 51.1 Relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del P.A.T., P.A.T. e del P.I. adottati, il Comune deve acquisire, in sede di conferenza dei servizi di cui all'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i., l'assenso alle modifiche delle vigenti previsioni, ovvero delle destinazioni d'uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.
- 51.2 Si applicano le procedure previste dall'art. 28, c. 2, della L.R. n. 11/2004 e dall'art. 14 e seguenti della L. n. 241/1990 e s.m.i..

Art. 52 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.

Rif. Legislativo: Art. 13, L.R. 11/2004

Rif.: Relazione.

- 52.1 Il P.A.T. determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) della L.R. 11/2004 e successive integrazioni e modificazioni.
- 52.2 Nel Comune di Papozze la quantità massima di superficie agraria utilizzata (SAU) che può essere trasformata in un decennio, avendo una superficie territoriale comunale (STC) di 18.905.953,54 m², ed una SAU di 15.482.626,762 m², è:
SAU rilevata/STC = 15.482.626,762/18.905.953,54 *100 = 81,89%
Poiché tale rapporto risulta superiore a 61,3 %, la trasformabilità massima di SAU sarà pari a 1,3 %:
SAU rilevata * 1,3 % = 15.482.626,762 * 1,3 % = **201.274,14 m²**

Art. 53 Dimensionamento insediativo e dei servizi

Rif. Legislativo: Art. 31, L.R. 11/2004

- 53.1 Il P.A.T. determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.
- 53.2 Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, come all'art. 31 della L.R. 11/2004.

DIRETTIVE

- 53.3 Il P.I., provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione.



- 53.4 Il P.I. nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standards di qualità previsti dalle presenti norme.
- 53.5 Il P.I. preciserà l'articolazione della dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e potrà aumentare le superfici destinate a standard urbanistici assegnate ai singoli ATO e complessivamente, rispetto ai minimi previsti dall'art. 31 della L.R. 11/2004.
- 53.6 Le zone dovranno essere definite 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 ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.
- 53.7 Il P.I., per quanto concerne la classificazione delle zone destinate ad ospitare servizi alla popolazione adotterà il criterio generale, da coordinare con l'atto di indirizzo relativo al dimensionamento dei piani e degli standard di aree per servizi di cui all'articolo 46 punto 1, lett. b) della L.R. 11/2004, di identificare tali zone (precisando peraltro che tali zone possono sempre essere specificatamente individuate all'interno delle varie zone aventi un tessuto insediativo omogeneo diverso):
- a) con aree di proprietà pubblica;
 - b) con aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
 - c) con aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
 - d) con altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), anche per effetto di convenzioni con il comune.
- 53.8 Il P.I., ai fini dell'attuazione delle direttive che precedono, oltre al dimensionamento quantitativo, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standards qualitativi dei servizi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo, che qualitativo.
- 53.9 Gli standards qualitativi dei servizi e l'indice di qualità dovranno essere determinati in funzione delle reali concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria; conseguentemente il P.I. potrà trasferire il dimensionamento dei servizi assegnato ai singoli ATO nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.AT..
- 53.10 Il P.I. deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standards di qualità che precedono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.
- 53.11 Al dimensionamento residenziale è aggiunta una quota del 15% utilizzabile esclusivamente mediante accordi di pianificazione che prevedano la localizzazione dell'eventuale parte eccedente il volume liberamente utilizzabile come credito edilizio negli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola secondo le modalità definite dall'Art. 48 delle presenti norme.
- 53.12 Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti in aggiunta al carico insediativo



aggiuntivo definito dal P.A.T., il P.I. può individuare specifiche zone destinate al trasferimento delle attività produttive/commerciali in zona impropria e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

- 53.13 Al fine di contenere il consumo del territorio, i P.I. potranno consentire, previa verifica di compatibilità, aumenti della percentuale massima ammissibile di superficie coperta, fino al limite massimo complessivo 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 P.I. 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 ed alle superfici coperte, le norme tecniche del P.I. 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 legate alle effettive esigenze della produzione.
- 53.14 Il P.I. potrà riclassificare e/o accorpare le aree a servizi previste dal P.R.G. all'interno dell'urbanizzazione consolidata, sempre nel rispetto del dimensionamento minimo dei servizi previsti dall'art. 31 della L.R. 11/2004.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 53.15 Fino all'approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 380/2001, ricadenti all'interno del perimetro dei limiti fisici alla nuova edificazione definiti dal P.A.T.:
- a) sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva di tutte le opere di urbanizzazione primaria adeguate al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90;
 - b) sono subordinati all'accertamento dell'esistenza effettiva delle opere di urbanizzazione secondaria, nonché delle opere necessarie ai collegamenti ai pubblici servizi ed alla viabilità esistente, strettamente connesse al carico urbanistico indotto dall'intervento o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo redatto ai sensi dell'art. 11 della legge 241/90.
- 53.16 In assenza dei presupposti di cui al comma precedente, gli interventi sono subordinati alla approvazione di un P.U.A.

Art. 54 Criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, condizioni preferenziali di sviluppo insediativo ed infrastrutturale, e per l'edilizia ecosostenibile.



Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

54.1 Il P.A.T., detta criteri ed indirizzi per la trasformazione urbanistica dell'esistente, le localizzazioni preferenziali dei fronti di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile.

DIRETTIVE

54.2 Il P.I. privilegia la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti deve rispondere, nell'ordine, ai seguenti criteri:

- a) Aree non interessate da vincoli di tutela, invariante/bassa trasformabilità e/o penalità ai fini edificatori;
- b) Aree dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standards di qualità previsti dal P.A.T. e dal P.I.;
- c) Altre aree all'interno del limite fisico alla nuova edificazione previsto dal P.A.T.;

54.3 Il P.I., ferma restando la possibilità di ricorrere a procedura di evidenza pubblica, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio e/o alla previsione di indici di edificabilità differenziati, incentiva l'edilizia ecosostenibile:

- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invarianze e le tutele previste dal P.A.T., 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;
- c) favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bioecologica, l'utilizzo di materiali biocompatibili ed energie rinnovabili, processi e 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 ambientale 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;

54.4 Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma che precede, il P.I. deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standards oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole penali per inadempimento che annullino i profitti illegittimamente acquisiti per effetto degli incentivi concessi, fatte salve le sanzioni di legge. Gli incentivi possono riguardare premi in termini volumetrici, scomputo di oneri o agevolazioni regolamentative e possono essere riconosciuti, anche in misura differenziata, sia all'edilizia residenziale sia a quella non residenziale.

54.5 Il P.I. dovrà subordinare la concessione degli incentivi di cui al presente articolo, alla stipula di un accordo procedimentale ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 della legge 241/90 e successive modificazioni, che renda vincolanti contrattualmente gli obiettivi, gli standards di qualità, i controlli e le penali per inadempimento.

54.6 Il Comune, con la propria strumentazione urbanistica, al fine di promuovere e incrementare la



qualità ambientale degli insediamenti residenziali, provvede a:

- garantire la riduzione dei flussi veicolari all'interno delle aree urbane e in particolare dei centri storici;
- promuovere l'incremento del patrimonio arboreo;
- accorpare le aree a standard per verde e parcheggi in spazi adeguatamente ampi e fruibili;
- incentivare il recupero del patrimonio edilizio;
- contribuire alla sostenibilità ambientale favorendo l'impiego delle tecniche di bioedilizia.

54.7 Il Comune migliora dal punto di vista quantitativo e qualitativo gli ambiti residenziali mediante la specifica progettazione degli spazi collettivi, degli arredi e delle attrezzature urbane.

54.8 Il Comune, con i propri strumenti urbanistici, oltre a dare corso a quanto previsto dal PTCP di Rovigo in materia di percorsi ciclabili, garantisce l'accessibilità ai servizi e ai luoghi pubblici mediante razionalizzazione ed eventuale implementazione dei percorsi pedonali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

54.9 In attesa della approvazione del P.I. adeguato alle direttive che precedono, si dovranno prevedere:

- 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. 55 Criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per le varianti di cui al DPR 447/98.

Rif. Legislativo: Art.13, comma 1, lett. n), L.R. n. 11 del 23.04.2004

L.R. n. 04 del 26.06.2008

D. Lgs. n. 112 del 31.03.1998

D.P.R. n.447 del 20.10.1998

55.1 Il P.A.T. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Legge Regionale n. 04 del 26/06/2008, art. 7 in riferimento alla normativa per lo "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. 54 del 01/07/2008, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e della Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.

- 55.2 Per le varianti che comportino modificazioni al P.A.T., si coordinano le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del D.P.R. 447/98, con quelle di variazione del P.A.T. mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dell'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e normativa di recepimento.
- 55.3 Per i progetti che comportino modificazioni al P.I., previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, il responsabile del procedimento può, motivatamente, convocare una conferenza di servizi, disciplinata dall'articolo 14 e segg. della legge 7 agosto 1990, n. 241, per le conseguenti decisioni, dandone contestualmente pubblico avviso preventivo almeno 30 giorni prima della data di convocazione.
- 55.4 Alla conferenza può intervenire qualunque soggetto, portatore di interessi pubblici o privati, individuali o collettivi nonché i portatori di interessi diffusi costituiti in associazioni o comitati, cui possa derivare un pregiudizio dalla realizzazione del progetto dell'impianto industriale, previa motivata richiesta scritta da presentare al protocollo comunale entro il termine perentorio di 20 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al precedente periodo.
- 55.5 Qualora l'esito della conferenza di servizi sia favorevole alla variazione del P.I., la determinazione costituisce adozione di variante al P.I., alla quale si applica la procedura di cui all'art. 20, comma 3, L.R. 11/2004.
- 55.6 Sulla variante, tenuto conto delle osservazioni, proposte e opposizioni formulate dagli aventi titolo, si pronuncia definitivamente entro sessanta giorni il Consiglio Comunale.

Art. 56 Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.

Rif. Legislativo: art. 13, L.R. 11/2004

- 56.1 Il P.A.T. non individua ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate, in quanto, alla data odierna, non previste dalla legislazione regionale; nel caso in cui vi fossero autorizzazioni regionali in materia, le stesse verranno recepite dal P.A.T. senza che queste costituiscano variante allo stesso.

Art. 57 Energia prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità

Rif. Legislativo: D. Lgs. n. 387/2003

- 57.1 Il P.A.T. fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli impianti di cui al Decreto Legislativo n. 387/2003.



DIRETTIVE

- 57.2 La costruzione e l'esercizio degli impianti di produzione di energia alimentati da fonti rinnovabili, gli interventi di modifica, potenziamento, rifacimento totale o parziale e riattivazione, come definiti dalla normativa vigente, nonché le opere connesse e le infrastrutture indispensabili alla costruzione e all'esercizio degli impianti stessi, sono soggetti alle procedure di autorizzazione di cui all'Art. 12 del D.Lgs. n.387/2003 e agli Articoli 4 e 6 del D.lgs. n.28/2011, oltre a quanto stabilito dal D.P.R. n.380/2001.
- 57.3 Gli impianti di produzione di energia da fonte rinnovabile, possono essere ubicati anche in zone classificate agricole; in questo caso si dovrà tenere conto delle disposizioni in materia di sostegno del settore agricolo, con particolare riferimento alla valorizzazione delle tradizioni agroalimentari locali, alla tutela della biodiversità, così come del patrimonio culturale e del paesaggio rurale di cui alla legge 5 marzo 2001, n. 57, articoli 7 e 8, nonché del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228, articolo 14 e da quanto previsto dalla L.R. n. 11/2004.
- 57.4 Gli impianti e le infrastrutture funzionali alla produzione di energia attraverso moduli fotovoltaici ubicati a terra, dovranno rispettare quanto previsto dalla D.C.R. n. 5/2013 e comunque gli elementi paesaggistici e del patrimonio storico-artistico del territorio;
- 57.5 I manufatti costituenti impianti per la produzione di energia alimentati da biomasse e biogas dovranno inoltre rispettare quanto disciplinato dalla D.C.R. n.88/2012 e le distanze reciproche così come disciplinato dalla D.G.R. n. 856 del 15.05.2012 a cui si rinvia integralmente.

Art. 58 Compatibilità ambientale degli interventi edilizi

DIRETTIVE

- 58.1 Il P.I., nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 30 %, per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale (Bioedilizia).
- 58.2 Il P.I. determina gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive.
- 58.3 Per favorire la riduzione dell'inquinamento atmosferico, il PI deve specificare i seguenti indirizzi: nella progettazione degli insediamenti va favorita l'utilizzazione di barriere vegetali al fine di limitare la diffusione delle polveri totali;
la tipologia urbana ed edilizia dovrà permettere la ventilazione naturale degli edifici;
negli impianti tecnologici degli edifici devono essere privilegiati sistemi ad alta efficienza energetica e che minimizzino le emissioni in atmosfera.
- 58.4 I piani di classificazione acustica dovranno essere verificati in relazione ai futuri orientamenti e sviluppi urbanistici definiti dal PI.
- 58.5 Relativamente al livello di riferimento del radon le norme del P.I. dovranno essere integrate in ordine al principio della precauzione, con appropriate disposizioni per gli insediamenti residenziali (D.G.R. 79/2002)

Art. 58 bis Contenimento dell'inquinamento luminoso e incremento del risparmio energetico



PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 58.1 Per l'illuminazione di impianti sportivi e grandi aree di ogni tipo devono essere impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione di luce verso l'alto e al di fuori dei suddetti impianti;
- 58.2 Fari, torri faro e riflettori illuminanti parcheggi, piazzali, cantieri, svincoli, complessi industriali, impianti sportivi e aree di ogni tipo devono avere, rispetto al terreno, un'inclinazione tale, in relazione alle caratteristiche dell'impianto, da non inviare oltre 0 cd per 1000 lumen a 90° e oltre;
- 58.3 E' fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria;
- 58.4 Per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro;
- 58.5 L'illuminazione delle insegne non dotate di illuminazione propria deve essere realizzata dall'alto verso il basso. Per le insegne dotate di illuminazione propria, il flusso totale emesso non deve superare i 4500 lumen. In ogni caso, per tutte le insegne non preposte alla sicurezza, a servizi di pubblica utilità ed all'individuazione di impianti di distribuzione self service è prescritto lo spegnimento entro le ore 24 o, al più tardi, entro l'orario di chiusura dell'esercizio;
- 58.6 E' vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce al di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste.
- 58.7 Tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione: allo stato attuale della tecnologia rispettano questi requisiti le lampade al sodi o ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non è essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodi o a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica).
- 58.8 E' vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Art. 59 Mitigazioni e Compensazioni

Rif. Legislativo: Direttiva 42/2001/CE allegato I, lettera g)
Decreto Legislativo N. 4/2008 Allegato VI
LR n.11/2004 - art.46

Rif.: Relazione – Rapporto Ambientale / VAS

- 59.1 Con il termine “Mitigazioni e compensazioni” si intendono le misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile, gli eventuali effetti negativi significativi sull’ambiente dell’attuazione del piano.
- 59.2 In attuazione dell’art. 10 della DIRETTIVA 2001/42/CE, il P.A.T. determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all’attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive.

DIRETTIVE

- 59.3 La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l’applicazione di misure di mitigazioni, per ridurre e compensare gli eventuali



effetti negativi significativi sull'ambiente.

- 59.4 Le misure di compensazione, a differenza delle mitigazioni, non riducono gli impatti attribuibili al progetto, ma provvedono a sostituire una risorsa ambientale che è stata depauperata con una risorsa considerata equivalente.
- 59.5 Il Piano degli interventi definirà modalità e procedure per l'attuazione delle misure di mitigazione e compensazione riportate nel Rapporto Ambientale della VAS

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 59.6 Il rapporto ambientale della VAS, individua alcune delle tipologie più frequenti di effetti negativi su cui adottare interventi di mitigazione: fisico-territoriale (scavi, riporti, modifiche morfologiche, messa a nudo di litologie, impoverimento del suolo in genere...); naturalistico (riduzione di aree vegetate, frammentazione e interferenze con habitat faunistici, interruzione e impoverimento in genere di ecosistemi e di reti ecologiche...); antropico - salute pubblica (inquinamenti da rumore e atmosferico, inquinamento di acquiferi vulnerabili, interferenze funzionali, urbanistiche...); paesaggistico o sulla biodiversità quale interazione dei precedenti.
- 59.7 Il rapporto ambientale per "opere di mitigazione" intende diverse categorie di interventi: le vere e proprie opere di mitigazione, cioè quelle direttamente collegate agli impatti (ad esempio barriere antirumore a lato strada per mitigare l'impatto da rumore prodotto dal traffico veicolare); quelle di "ottimizzazione" del progetto (ad esempio la creazione di fasce vegetate di riambientazione di una strada in zona agricola e non necessariamente collegate con un eventuale impatto su vegetazione preesistente); le opere di compensazione, cioè gli interventi non strettamente collegati con l'opera, che vengono realizzati a titolo di "compensazione" ambientale (ad esempio creazione di habitat umidi o zone boscate in aree di ex cave presenti nell'area, bonifica e rivegetazione di siti devastati, anche se non prodotti dal progetto in esame).
- 59.8 Le possibili opere di mitigazione comprendono: canalizzazioni e vasche di raccolta e decantazione delle acque; drenaggi per il mantenimento dei flussi e delle portate di falda; consolidamento e rinverdimento spondale; ricostituzione e ripiantumazione della vegetazione danneggiata; ricostituzione dei percorsi abituali della fauna; barriere arboree; piantumazione di essenze anti-gas; misure di inserimento paesaggistico; interventi a verde; schermature e zone tampone; fasce tampone con funzione di vegetazione riparia per la protezione dell'ambiente acquatico; aree boscate; contenimento del consumo di suolo; ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree; uso di fonti energetiche rinnovabili, edilizia ecosostenibile.
- 59.9 Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno essere effettuati almeno contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni strategiche di piano che sono state all'origine degli effetti ambientali negativi che, a loro volta hanno richiesto tali mitigazioni. Tali mitigazioni sono comunque da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale.
- 59.10 Il rapporto ambientale prevede che le misure di compensazione nascano dal confronto tra le differenti istanze e dalla negoziazione tra i vari soggetti interessati: pubblico o portatori di interesse in generale, la pubblica amministrazione e il proponente dell'opera.
- 59.11 Per le modalità di mitigazione e compensazione si dovrà in ogni caso fare riferimento agli artt. 31 e 32 delle Norme Tecniche del PTCP di Rovigo.



59.12 Per l'esatta definizione delle misure di mitigazione e compensazione previste dalla VAS, si rinvia a quanto esposto nel capitolo 13 del Rapporto Ambientale.

Art. 60 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T., in rapporto alla VAS.

Rif. Legislativo: Direttiva 42/2001/CE art.10, allegato I lettera i), Linee guida, Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente, Decreto Legislativo N.4/2008 art. 18, LR n.11/2004 - art.46

Rif.: Relazione – Rapporto Ambientale / VAS

- 60.1 Il rapporto ambientale della VAS, ai sensi dell'articolo 10 della Direttiva 42/2001/CE, prevede l'obbligo di controllare gli effetti significativi sull'ambiente dell'attuazione dei piani e dei programmi.
- 60.2 L'articolo 10 della direttiva prevede: gli stati membri controllano gli effetti ambientali significativi dell'attuazione dei piani e dei programmi al fine di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e essere in grado di adottare le misure correttive che ritengono opportune.

DIRETTIVE

- 60.3 La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione del monitoraggio ambientale.
- 60.4 Quando un piano o un programma viene adottato, le autorità di cui all'art.6, paragrafo 3 della direttiva comunitaria 42/2001, e il pubblico devono essere informati delle "misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'art.10" della Direttiva 42/2001 (art.9, paragrafo 1, lettera c).
- 60.5 Il rapporto ambientale della VAS, ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente, intende il monitoraggio come un'attività di osservazione dello sviluppo dei parametri di interesse per quanto attiene l'entità, al tempo e allo spazio; in riferimento all'art.10 e dei riferimenti ad effetti negativi imprevisti e ad azioni correttive in esso contenuti, il monitoraggio può essere anche un mezzo per verificare le informazioni contenute nel rapporto ambientale.
- 60.6 Il monitoraggio deve includere gli effetti ambientali significativi, descritti nel rapporto ambientale (in conformità all'art.5 e all'allegato I, lettera f).
- 60.7 Ai sensi delle linee guida, Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente, uno degli scopi del monitoraggio è consentire all'autorità di pianificazione azioni correttive adeguate nel caso in cui il monitoraggio dovesse rivelare effetti ambientali negativi non considerati nella valutazione ambientale.



- 60.8 L'art.5 e l'allegato I, lettera i) dispongono che il pubblico sia informato dei meccanismi di monitoraggio "previsti", e l'articolo 9, paragrafo 1 prescrive che il pubblico sia informato delle "misure adottate in merito al monitoraggio".
- 60.9 Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenta alla Città una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.
- 60.10 La relazione evidenzia, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conoscitivo ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche sulla base dei dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del P.A.T..
- 60.11 Prima della scadenza del termine di cui all'art. 20, comma 7, della L.R. 11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del P.I., la Giunta presenta al Consiglio Comunale un rapporto che verifica puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:
- al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi afferiscono;
 - alla riduzione delle perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi senza aumentare la pressione sulle risorse;
 - all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia, che muovano nella direzione di assicurare il contributo dei Comuni del P.A.T. agli impegni internazionali di riduzione delle emissioni climalteranti;
 - alla realizzazione del sistema di parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili;
 - all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita rispetto alle previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.
- 60.12 In relazione a tale verifica la Giunta può proporre l'adozione di eventuali misure cautelative/correttive nell'attuazione del P.A.T..
- 60.13 Al fine di verificare le criticità evidenziate nel Rapporto Ambientale il P.A.T., attraverso la V.A.S. individua degli specifici indicatori per le matrici aria, clima, acqua, suolo e sottosuolo, biodiversità e zone protette, flora e fauna, paesaggio e territorio, patrimonio culturale, popolazione e salute umana, beni materiali e risorse. Tale set di indicatori, per i quali si rimanda al Rapporto Ambientale di piano, è finalizzato a espletare la successiva fase di monitoraggio, definendo per ognuno di essi la fonte dalla quale è reperibile il dato, il calcolo previsto per l'indicatore e il trend di monitoraggio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- 60.14 Il monitoraggio include in linea di principio gli stessi effetti ambientali considerati nel rapporto ambientale, può, tuttavia, focalizzarsi su alcuni effetti ambientali o includere aspetti aggiuntivi che non erano manifesti.
- 60.15 Nel monitoraggio è utile individuare e selezionare le informazioni ambientali necessarie a controllare gli effetti ambientali pertinenti.
- 60.16 Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).
- 60.17 Indicatori o una serie di domande possono fornire un quadro di riferimento che contribuisca a



identificare le informazioni ambientali pertinenti. Essi possono anche aiutare a tradurre i dati in informazioni comprensibili.

- 60.18 Individuare, fonti di informazioni sull'ambiente, che costituiscano una base adeguata per attuare le disposizioni relative al monitoraggio, sono disponibili a livello di progetto ai sensi di altre normative comunitarie (ad es. informazioni raccolte nelle procedure VIA o registri delle emissioni istituiti in base alla direttiva IPPC 96/61/CE o la direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE).
- 60.19 Le informazioni sull'ambiente a livello di progetto riguardano i fattori di pressione e gli effetti sull'ambiente. I dati a livello di progetto devono essere aggregati e riassunti quando vengono usate a livello di pianificazione.
- 60.20 I sistemi generali di monitoraggio ambientale forniscono dati che individuano i cambiamenti dell'ambiente. Tali dati aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali, ma consentono solo in misura limitata di attribuire i cambiamenti ambientali all'attuazione del piano o del programma.
- 60.21 La normativa CE contiene diverse disposizioni che prevedono la raccolta di dati sull'ambiente che possano essere utili ai fini dell'articolo 10 della Direttiva 42/2001.
- 60.22 Il monitoraggio può essere integrato nel sistema di pianificazione.
- 60.23 Un monitoraggio efficace richiede la determinazione di una o più autorità responsabili e dei tempi e della frequenza delle misure di monitoraggio.
- 60.24 Le modalità di monitoraggio devono includere anche la valutazione delle informazioni sull'ambiente.
- 60.25 Il monitoraggio svolge un'azione correttiva, infatti è utile per determinare i criteri che portano a valutare la necessità dell'azione correttiva, tale azione può essere intrapresa a livello di pianificazione e a livello di attuazione.
- 60.26 **CRITERI DI VERIFICA E MODALITÀ DI MONITORAGGIO DELLE PREVISIONI DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO IN RAPPORTO ALLA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:**
Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi previsti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.
Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali indicate (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:



Tema	Indicatori di stato/impatto	Unità di misura	Periodicità Rilievo
Aria	Emissioni di monossido di carbonio	Kg/anno/Kmq	Annuale
Aria	Emissioni di ossidi di azoto NOx	Kg/anno/Kmq	Annuale
Aria	Emissioni di polveri PM10	Kg/anno/Kmq	Annuale
Aria	Emissioni di ossidi di Zolfo	Kg/anno/Kmq	Annuale
Aria	Emissioni di Benzene	Kg/anno/Kmq	Annuale
Clima	Emissioni di anidride carbonica	Kg/anno/Kmq	Annuale
Acqua	Carico trofico potenziale - Azoto	tonn/anno/Kmq	Annuale
Acqua	Carico trofico potenziale - Fosforo	tonn/anno/Kmq	Annuale
Acqua	Carico potenziale organico (civ+ind)	A.E./Kmq	Annuale
Flora e fauna	Superficie urbanizzata / superficie ATO	%	Annuale
Flora e fauna	Superficie agricola utilizzata /superficie ATO	%	Annuale
Flora e fauna	Superficie boscata / Superficie ATO	%	Annuale
Flora e fauna	Aree di connessione naturalistica/superficie ATO	%	Annuale
Flora e fauna	Isole ad elevata naturalità/superficie ATO	%	Annuale
Flora e fauna	Sviluppo corridoi ecologici/superficie ATO	m/Kmq	Annuale
Biodiversità e zone protette	Area nucleo/superficie ATO	%	Annuale
Paesaggio e territorio	Ambiti di importanza paesaggistica/superficie ATO	%	Annuale
Paesaggio e territorio	Sviluppo dei percorsi ciclabili	m/Kmq	Annuale
Paesaggio e territorio	Superficie a verde pubblico per abitante	mq/abitante	Annuale
Popolazione e salute umana	Rete stradale con emissioni oltre 67 dB(A) diurni	m/Kmq	Annuale
Popolazione e salute umana	Aree a rischio di esondazione/superficie ATO	%	Annuale
Beni materiali e risorse	Produzione di rifiuti urbani	Kg/anno/res	Annuale
Beni materiali e risorse	Raccolta differenziata	%	Annuale
Beni materiali e risorse	Consumi elettrici nell'industria	KWh/anno/Kmq	Annuale
Beni materiali e risorse	Consumi elettrici nel terziario	KWh/anno/Kmq	Annuale
Beni materiali e risorse	Consumi elettrici domestici	KWh/anno/Kmq	Annuale
Beni materiali e risorse	Consumi idrici per residente	l/giorno	Annuale
Beni materiali e risorse	Consumi di Gas Metano	mc/anno/Kmq	Annuale

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

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

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

Art. 61 Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile

Rif.: Relazione – Rapporto Ambientale / VAS

61.1 Nel perseguire obiettivi tesi a migliorare la qualità dell'edilizia e dell'ambiente mediante costruzioni che assicurino il benessere fisico delle persone, la salubrità degli immobili, il contenimento del consumo idrico ed energetico, l'accessibilità e la sicurezza per gli utenti, le presenti N.T. stabiliscono che gli interventi edificatori dovranno adottare criteri di pianificazione ed



edificazione sostenibile.

61.2 In sede di redazione degli strumenti urbanistici comunali (P.A.T., P.I.) i Comuni individuano interventi che:

- a) consentano, in relazione alle previsioni relative alle trasformazioni urbanistiche, il massimo utilizzo delle fonti rinnovabili di energia e sistemi edilizi a basso consumo;
- b) localizzino aree idonee all'applicazione di eventuali fonti rinnovabili di energia presenti o ipotizzabili sul territorio comunale;
- c) introducano modifiche ai regolamenti edilizi locali tali da incentivare economicamente la progettazione e la costruzione di edifici energeticamente efficienti. Le norme di "Architettura sostenibile", non avendo carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, individuano una serie di incentivi economici volti a compensazione dei maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio;
- d) promuovano "Accordi Volontari" con gli operatori del settore e con le categorie economiche interessate (associazioni di consumatori professionisti, costruttori, produttori, ecc.).

Art. 62 Misure di salvaguardia

Dalla data di adozione del P.A.T. si applicano le misure di salvaguardia previste dalla Legge 3 novembre 1952, n. 1902, "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modifiche.

TITOLO IV

NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI.

Art. 63 Interventi di trasformazione del territorio agricolo

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal 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 provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n.11/2004.

Il territorio agricolo viene definito dal P.A.T. sulla base dello specifico progetto urbanistico e normato ai sensi degli artt. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

63.1 RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

Il territorio agricolo è parte integrante del sistema territorio aperto ed è individuabile in tutti gli A.T.O.

Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale, tutelano e valorizzano le aziende agricole presenti nel territorio. A tal fine il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, azioni preordinate a:

- incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio, legati alle diverse vocazioni riscontrate (zootecnia, etc.), attraverso la valorizzazione dei prodotti locali, con l'utilizzo anche delle misure previste dal



Programma di Sviluppo Rurale (PSR) opportunamente coordinate dal Comune;

- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

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

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili. tipiche del paesaggio rurale;
- mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi. ecc) di valore naturalistico e/o storico - ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione;

in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale:

- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;
- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali. della rete scolante; cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti.

Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PAT o del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti. delle attività turistico-



ricettive e/o delle attività legate alla rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto (percorsi di immersione rurale - ciclo pedonali ed aree di sosta);

- 'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
- l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature;
- le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali;

63.2 EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale, sugli edifici esistenti sono consentiti negli edifici esistenti gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 e s.m.i., articoli. 44 e 45.

63.3 EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

Il P.I. aggiorna l'individuazione e la classificazione degli edifici esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo ai sensi dell'art. 43 della L.R. 11/2004 comma 2 lett. d). Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati dispongono o realizzano, le opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni; sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi

Il P.A.T. favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal P.1. nel rispetto delle direttive che seguono.

Il PI predispone una schedatura puntuale delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 43 della LR n. 11/2004, comma , lett d), riportante: - le caratteristiche funzionali e planivolumetriche:

- i riferimenti catastali;
- l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
- la tipologia e consistenza degli allevamenti;
- l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative alle superfici, ai volumi e loro uso;
- riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito, indennità compensativa.

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

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

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

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P .1.



Fino all'approvazione del P.I. per gli edifici non più funzionali individuati dal vigente strumento urbanistico valgono le norme del P.R.G.

63.4 NUOVA EDIFICABILITÀ

Nel territorio agricolo 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 provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

63.5 INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

Gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderali, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.

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

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

63.6 Il Comune con i propri strumenti urbanistici, in coerenza con le direttive del PTCP di Rovigo:

- dispone che le nuove costruzioni ad uso residenziale in zona rurale siano uniformate alle tipologie dell'architettura rurale;
- assicura la mitigazione visiva fra contesti insediativi e il circostante territorio rurale mediante la realizzazione di idonee fasce alberate;
- incentiva la demolizione degli immobili fatiscenti sparsi in territorio agricolo, anche riconoscendo corrispondenti crediti edilizi.

63.7 MIGLIORAMENTI FONDIARI

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

63.8 TUTELA AMBIENTALE

Il P.I. promuove le seguenti azioni:

cura dei corsi d'acqua, con particolare riferimento all'assetto e alla sistemazione delle sponde e degli attraversamenti;

mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante;

mantenimento delle alberature d'alto fusto e degli elementi vegetazionali singoli o associati (alberature, piantate, siepi, ecc) di valore naturalistico e/o storico – ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con nuovi raggruppamenti arborei, formati da specie di tipo tradizionale, disposti in coerenza con gli insediamenti, con la tessitura dei fondi e con la configurazione orografica del suolo;

interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;

recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade agrarie, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate,



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

63.9 Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili a servizio di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

63.10 Non sono consentiti i seguenti interventi:
l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del P.A.T. o del P.I. e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, e/o delle attività legate alla rete delle attrezzature e sistemazioni (percorsi di immersione rurale – ciclo-pedonali ed aree di sosta) per la godibilità e fruibilità del territorio aperto.

l'introduzione di specie vegetali suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose; tagliare a raso, bruciare, estirpare e sradicare i filari di siepi o le singole piante autoctone e/o naturalizzate presenti nel territorio, salvo il caso di inderogabili esigenze attinenti le opere di pubblica utilità o di esigenze fito - sanitarie; è comunque consentito lo sfoltimento e l'utilizzazione turnaria delle piante, previo parere delle autorità competenti;
Le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali.

63.11 RIQUALIFICAZIONE DEL TERRITORIO AGRICOLO

I Comuni promuovono, con la collaborazione delle associazioni di categoria, la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale. A tal fine valgono i seguenti indirizzi:

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

orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;

sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

Art. 64 Regime giuridico delle opere oggetto di sanatoria edilizia (c.d. Condonò Edilizio).

64.1 Il rilascio della sanatoria edilizia (C.D. Condonò Edilizio), se da un lato rende legittimo l'edificio che era, strutturalmente e funzionalmente, abusivo, dall'altro non conferisce nessun ulteriore automatico beneficio o vantaggio, attuale o potenziale.

64.2 In particolare, con la sanatoria edilizia non è automaticamente variata la destinazione urbanistica del terreno dove insiste l'edificio condonato e nemmeno può ritenersi mutata la relativa normativa urbanistica.

Art. 65 Applicazione del P.A.T., criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificarlo senza che sia necessario procedere ad una variante.

65.1 Ai sensi del comma 5, art. 48, L.R. 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del P.A.T., il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del P.I., per le sole parti compatibili con il P.A.T.

65.2 Ai sensi del comma 11, art. 14 della L.R. 11/2004, l'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso



incompatibili, salvo che per i piani di iniziativa pubblica e/o convenzionati in cui i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini previsti per la loro ultimazione.

- 65.3 L'entrata in vigore del P.A.T. comporta la decadenza dei titoli abilitativi e delle Denunce di Inizio Attività con esso incompatibili, salvo che, a quella data, i lavori non siano già iniziati e successivamente siano conclusi nei termini di validità del provvedimento abilitativo.
- 65.4 L'adozione e l'entrata in vigore del P.A.T. comportano l'obbligo di rinnovo dell'accertamento di conformità delle opere e lavori pubblici:
- a) per i/le quali non sia stato approvato, a quella data e nei modi di legge, il progetto definitivo;
 - b) per i/le quali, pur ricorrendo l'ipotesi di cui al punto a), non sia stato confermato l'inserimento nel piano triennale delle opere pubbliche;
- 65.5 Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
- a) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge regionale 7 novembre 2003, n. 27 - Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche, sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal P.A.T., ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS,
 - b) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore.
 - c) per eventuali precisazioni sulle modalità di intervento che potranno essere modificate/integrate dal P.I. senza comportare variante al P.A.T.
- 65.6 I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. 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 P.A.T. i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.
- 65.7 Nel caso in cui, in accordo con i Comuni limitrofi, in sede di P.I. dovessero essere modificati i confini comunali, dette modifiche non costituiscono variante al P.A.T..



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

le scelte pianificatorie che, costituendo approfondimenti a scala comunale, comportino variazioni in coerenza con gli obiettivi e le finalità delle strategie progettuali del P.A.T. e comunque che non ne limitino o pregiudichino il raggiungimento dei relativi obiettivi ;

limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione puntualmente ed adeguatamente giustificate, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche con particolare riferimento alle procedure ad evidenza pubblica, purché non contrastino con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal P.A.T., nel rispetto della S.A.U. massima trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S.;

limitate variazioni del perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata puntualmente ed adeguatamente giustificate, che si configurino quali modifiche di carattere meramente operativo volte ad assicurare la flessibilità del sistema di pianificazione a condizione che:

non vengano alterati i criteri informativi ed i contenuti sostanziali del P.A.T.;

non sia compromesso il principio di sostenibilità, rispetto alle azioni di Piano, di cui alla V.A.S..

65.9 Per le parti di PRG vigente non compatibili con il P.A.T. sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nel rispetto delle norme relative ai beni culturali e ambientali, nonché gli interventi che si rendono necessari per:

a) prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, ecc.);

b) razionalizzazione delle infrastrutture e il miglioramento e potenziamento dei servizi esistenti;

c) messa a norma delle preesistenze.

65.10 Quanto previsto dal PRG e compatibile con le previsioni del P.A.T., anche se non cartograficamente individuato, acquista l'efficacia del P.I..

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

65.12 L'attuazione delle previsioni del P.A.T. mediante P.I. potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.

65.13 Le varianti al P.R.G. in corso di approvazione, per le parti compatibili con il P.A.T., successivamente alla loro approvazione acquistano il valore e l'efficacia del P.I.

65.14 La sussistenza e conformazione dei vincoli è legata al permanere dell'elemento che lo genera; eventuali modifiche nell'elemento generatore del vincolo determinano la conseguente modifica del vincolo stesso, da recepire nel P.I. , senza che ciò determini variante al P.A.T.. Il P.I. recepisce e aggiorna il quadro dei vincoli, delle disposizioni di pianificazione territoriale sovraordinata, e delle fasce di rispetto.

Glossario

Acquifero: tipo di terreno poroso attraverso cui l'acqua filtra per raccogliersi in sorgenti

Ambiente: termine con cui si indica il mondo fisico che circonda qualunque organismo vivente

Autoctona: riferito a specie il cui habitat non è cambiato dai tempi più remoti (areale di origine).



Alloctona: specie proveniente da un diverso areale.

Areale: area di distribuzione geografica di una determinata specie.

Aree di connessione naturalistica (core areas): rappresentano, nella definizione di rete ecologica, le aree ad alta naturalità dove sono presenti biotopi, insiemi di biotopi, habitat naturali e seminaturali, già sottoposti o da sottoporre a regime di protezione.

Biodiversità: indica la diversità delle forme viventi e la varietà delle specie di piante, animali e microrganismi presenti nel pianeta e che ne caratterizzano profondamente la natura.

Biotopo: ambiente fisico in cui vive una singola popolazione animale o vegetale (deserto, isola).

Buffer zones: rappresentano, nella definizione di rete ecologica, le zone cuscinetto, ovvero zone di ammortizzazione o zone di transizione contigue e le fasce di rispetto adiacenti alle aree centrali, al fine di garantire l'indispensabile gradualità degli habitat;

Capacità di carico: impatto massimo che un determinato ecosistema è in grado di sostenere senza subire danni permanenti.

Componente ambientale: elemento costitutivo dell'ambiente e fisicamente delimitabile.

Comunità biologica: è (in ecologia) l'insieme delle popolazioni di piante, animali e microrganismi che abitano una data area, legate l'una all'altra da relazioni biologiche e da altre interazioni con i parametri abiotici.

Contabilità ambientale: misura mediante indicatori (monetari e non) del valore delle risorse naturali e ambientali, al fine di quantificare i servizi resi dall'ambiente e i danni arrecati allo stesso.

Corridoi ecologici (green ways/blue ways): rappresentano, nella definizione di rete ecologica, le strutture lineari e continue del paesaggio di varie forme e dimensioni, preposte al mantenimento e al recupero delle connessioni delle aree ad alta naturalità; favorendo la mobilità delle specie e l'interscambio genetico e lo svolgersi delle relazioni dinamiche;

Diversità biologica: ricchezza del numero di specie animali o vegetali presenti in una determinata area.

Dato ambientale: informazione relativa allo stato momentaneo di una determinata variabile frutto di una operazione di rilevamento.

Ecologia: scienza delle relazioni di un organismo con il mondo esteriore che lo circonda, studio dei rapporti tra esseri viventi e il loro ambiente e delle possibilità reciproche di esistenza.

Ecosistema: complesso degli organismi che vivono insieme in una data area e che interagiscono con l'ambiente fisico in modo tale da portare ad una ciclizzazione "armonica" dei materiali tra forme di vita e le altre risorse.

Emissione: sostanza (liquida, solida o gassosa) introdotta nell'ambiente che produce inquinamento.

Habitat: lo spazio vitale di un animale occupato durante la vita giornaliera.

Indicatore ambientale: Variabile ambientale, osservabile e stimabile, che esprime in forma sintetica condizioni ambientali complesse non direttamente rilevabili.



Inquinamento: ogni modificazione della normale composizione o stato fisico dell'ambiente, dovuta alla presenza nello stesso di sostanze che alterano le normali condizioni ambientali.

Impatto: effetto o influenza esercitati da un elemento su un altro.

Isole ad elevata naturalità (stepping stones): rappresentano, nella definizione di rete ecologica, quelle aree di piccola superficie che, per la loro posizione strategica o per la loro composizione, costituiscono elementi importanti per sostenere specie in transito su un territorio oppure per ospitare particolari microambienti in situazioni di habitat critici come ad esempio piccoli stagni in aree agricole. Possono essere concepiti come aree di riposo, che mantengono una continuità funzionale fra le aree nucleo senza la necessità di una continuità ambientale.

Mitigazione: azione intesa ad impedire, evitare o minimizzare gli effetti negativi di una determinata politica, piano, programma o progetto.

Monitoraggio: si attua con un complesso sistemi, infrastrutture e strumenti utilizzati per la misura dei parametri ambientali in modo coordinato e sistematico nello spazio e nel tempo, al fine di acquisire insieme di dati relativi alla variazione dei parametri ambientali.

Sviluppo sostenibile: modello innovativo di crescita economica basata su una politica di conservazione ed accrescimento delle principali risorse ambientali; perseguire livelli di equilibrio vitale dell'ecosistema e insieme di efficacia economica e di equità sociale, sia per il presente che per il futuro.

Valutazione ambientale: analisi e previsione delle possibili ripercussioni sull'ambiente fisico e sociale circostante, di un qualsiasi progetto o programma di sviluppo.