



Comune di Castelnovo Bariano
Provincia di Rovigo

P.A.T.

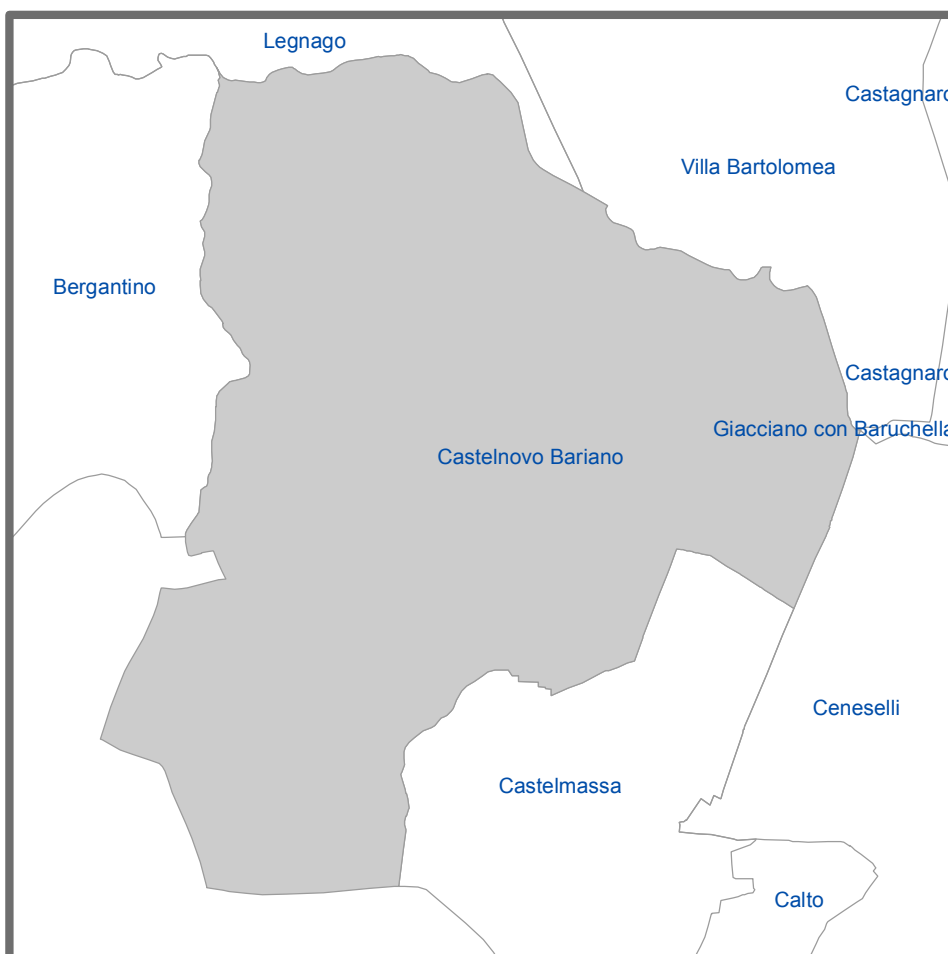
Elaborato

d02

01

Norme Tecniche di Attuazione

Elaborato integrato con il parere della Conferenza di Servizi del 4 giugno 2015



REGIONE DEL VENETO

Direzione Urbanistica

SINDACO

Comune di Castelnovo Bariano

Massimo Biancardi

Ufficio tecnico urbanistica

Paolo Cavaggion

PROGETTO E VALUTAZIONE

Sistema S.n.c. - Francesco Sbeti

Archistudio - Marisa Fantin

Studio tecnico - Roberto Bernardelli

Collaboratori

Elena Parolo

Giorgio Cologni

INDAGINI SPECIALISTICHE

Compatibilità Idraulica e geologia

Studio HgeO - Filippo Baratto

Indagine Agronomica

Studio GeoFor - Enrico Longo

Sistema snc Documentazione Ricerca Progettazione
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia



archistudio
Strada Pelosa, 183 - 36100 Vicenza

STUDIO TECNICO ARCH. BERNARDELLI

Via G. Matteotti, 15 - 45035 Castelmassa (RO)

DATA

Giugno 2015

TITOLO 1: Norme generali	3
Articolo 1. Finalità	3
Articolo 2. Obiettivi generali	3
Articolo 3. Elaborati del PAT e ambito di applicazione	3
Articolo 4. Efficacia, Formazione e Attuazione	4
Articolo 5. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	5
Articolo 6. Coordinamento con il PTCP di Rovigo e con il PTRC della Regione del Veneto	5
TITOLO 2: Norme specifiche	6
Articolo 7. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore	6
Articolo 8. Vincoli e norme di tutela	6
Articolo 9. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	7
Articolo 10. Rinvenimento di beni archeologici	8
Articolo 11. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali	8
Articolo 12. Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici	11
Articolo 13. Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica.....	12
Articolo 14. Tutela a fini naturalistici	15
TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI	16
Articolo 15. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola trasformabile	16
AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	16
Articolo 16. Gli Ambiti Territoriali Omogenei e il dimensionamento insediativo	16
Articolo 17. Dimensionamento dei servizi.....	19
Articolo 18. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza	21
SISTEMA INSEDIATIVO.....	21
Articolo 19. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata	21
Articolo 20. Indirizzi e criteri per i borghi rurali.....	22
Articolo 21. Indirizzi per la tutela e la trasformazione negli ambiti ad edificazione diffusa.....	22
Articolo 22. Linee preferenziali di sviluppo insediativo	23
Articolo 23. Consolidamento e linee preferenziali di sviluppo delle aree produttive.....	23
Articolo 24. Attività produttive fuori zona	25
Articolo 25. Individuazione e disciplina di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita	25
Articolo 26. Consolidamento e razionalizzazione delle aree commerciali esistenti.....	25
Articolo 27. Individuazione dei limiti fisici all'espansione.....	26
SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI	26
Articolo 28. Tutela e recupero dei centri storici.....	26
Articolo 29. Indirizzi e criteri per le corti rurali	26
Articolo 30. Ville, chiese e complessi monumentali.....	27
Articolo 31. Contesti figurativi dei complessi monumentali.....	27
Articolo 32. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale e dei manufatti di archeologia industriale e dei siti di interesse archeologico	28
Articolo 33. Definizione dei gradi di intervento.....	28
Articolo 34. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale - testimoniale.....	29
SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE	29
Articolo 35. Invarianti di natura paesaggistica	29
Articolo 36. Invarianti di natura ambientale.....	31
Articolo 37. Area di protezione di interesse sovracomunale.....	31
Articolo 38. Rete ecologica	32
Articolo 39. Aree nucleo - Siti di Importanza Comunitaria	33
Articolo 40. Area di connessione naturalistica - Aree Cuscinetto	34
Articolo 41. Isole di naturalità.....	35
Articolo 42. Corridoi ecologici principali e secondari	35
Articolo 43. Elementi di fragilità del sistema ambientale	36
SISTEMA INFRASTRUTTURALE	37
Articolo 44. Percorsi ciclabili	37
Articolo 45. Potenziamento e nuova realizzazione di alcuni tratti stradali.....	37

EDIFICABILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO	38
Articolo 46. Tutela del suolo agricolo	38
Articolo 47. Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole	38
Articolo 48. Indirizzi e criteri per l'edificabilità in territorio agricolo	41
Articolo 49. Strutture agricole - produttive	42
Articolo 50. Allevamenti	42
Articolo 51. Attività agrituristiche.....	42
Articolo 52. Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo.....	43
Articolo 53. Interventi di riqualificazione degli elementi di degrado in zona agricola.....	43
TITOLO 4: Norme attuative	44
Articolo 54. Attuazione del PAT	44
Articolo 55. Norma di flessibilità.....	45
Articolo 56. Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive (SUAP)	45
Articolo 57. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica	46
Articolo 58. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica	47
Articolo 59. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio	47
Articolo 60. Accordi tra soggetti pubblici e privati	49
Articolo 61. Mitigazioni e compensazioni ambientali	49
Articolo 62. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla VAS.....	56
Articolo 63. Norme transitorie	61

TITOLO 1: Norme generali

Articolo 1. Finalità

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

Articolo 2. Obiettivi generali

Il PAT, coerentemente con i contenuti del Documento Preliminare, si fonda sulla valorizzazione del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile e affronta i problemi urbanistici partendo dalle specifiche problematiche territoriali, ambientali ed ecologiche.

Il PAT, in attuazione di quanto previsto dagli artt. 3 e 16 della LR 11/04, costituisce strumento di tutela del territorio e di valorizzazione ambientale in quanto:

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

Articolo 3. Elaborati del PAT e ambito di applicazione

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

Elaborati cartografici, redatti alla scala 1:10.000:

- Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale;
- Tav. 2 – Carta delle Invarianti;
- Tav. 3 – Carta delle Fragilità;
- Tav. 4 – Carta della Trasformabilità;

d0101_Relazione Tecnica;

d0102_Relazione Generale di Progetto;

d0103_Relazione di Sintesi del P.A.T.;

d0201_Norme Tecniche di Attuazione;

d0201A_allegato – Perimetrazione dei centri storici e schedatura degli edifici di pregio;

d0201B_allegato – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica;

d0601_Rapporto Ambientale;

Allegati:

d0601A_Carta della suscettibilità alla trasformazione insediativa;

d0601B_Carta dello stato di utilizzo del territorio e dei vincoli e delle tutele;

d0601C_Carta della mosaicatura dei P.R.G.C. dei comuni limitrofi;

d0601D_Carta della mosaicatura dei P.R.G.C. dei comuni limitrofi e della Trasformabilità;

d0602_Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale;

d0603_Dichiarazione di Sintesi;

d0701_Relazione sulla compilazione delle banche dati;

d0801_Valutazione di Incidenza Ambientale (VIncA)

Allegati:

d0801A_Carta delle azioni di piano degli Habitat presenti nel SIC

d0801B_Carta delle azioni di piano e delle possibili aree di valutazione

La Relazione di Progetto costituisce strumento primario di interpretazione delle presenti norme di attuazione in quanto essa contiene ed illustra le motivazioni e gli obiettivi delle scelte pianificatorie. L'applicazione del PAT e la redazione del PI dovranno sempre considerare dette motivazioni e detti obiettivi.

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

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

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

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

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

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

Articolo 4. Efficacia, Formazione e Attuazione

Il PAT redatto sulla base di previsioni decennali, ha validità a tempo indeterminato.

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

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

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

L'adozione del PAT, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della LR 11/2004 e dall'art. 12, comma 3, del DPR 6 giugno 2001, n. 380. Pertanto fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto tra PAT e PRG sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001.

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

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

Le varianti al PAT sono adottate ed approvate con le procedure dell'articolo 16 della legge regionale n. 11/2004.

Il PAT si attua attraverso il PI che coerentemente provvederà a individuare e disciplinare le iniziative di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Il PAT si attua a mezzo:

1. del Piano degli interventi, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004 e successive modifiche;
2. di accordi di programma, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e della L. 267/2000 e successive modifiche.

I perimetri contenuti nel PAT in riferimento agli ATO, alle aree di urbanizzazione consolidata, alle altre tipologie di aree contenute negli elaborati di Piano; agli ambiti demandati a PUA o Accordo di Programma possono essere variati in sede di PI, o di PUA nei limiti di variazione della superficie territoriale del 10% di quella originaria indicata nella Tav. 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e conseguentemente del proprio perimetro, con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni in termini volumetrici e/o di superficie coperta, del rapporto di copertura territoriale o fondiaria, dell'altezza massima degli edifici ecc. fino al 15% dei parametri indicati dal PI.

Gli strumenti urbanistici attuativi, rispetto al PI possono prevedere le stesse variazioni

Il PI. può prevedere limitate trasposizioni volumetriche tra ATO del 10% fermo restando il dimensionamento massimo del PAT.

La variazione delle superfici di trasformabilità non può essere attuata nei casi in cui vengano coinvolti ambiti vincolati contermini all'area.

I Piani e regolamenti di settore dovranno essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del PAT, data la valenza dello stesso di strumento di disciplina dell'intero territorio comunale.

Articolo 5. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

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

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

Articolo 6. Coordinamento con il PTCP di Rovigo e con il PTRC della Regione del Veneto

Il PAT aderisce agli obiettivi indicati dal PTCP adottato con Delibera Consiglio Provinciale n. 18 il 21 aprile 2009, contro dedotto con Delibera Consiglio Provinciale n.55 del 13 dicembre 2010 e definitivamente approvato con delibera della GRV n.683 del 17 aprile 2012 pubblicata sul BUR n. 39 del 22 maggio 2012.

Il PAT è redatto in conformità del PTCP ai sensi dell'art.12 comma 1 delle NT del PTCP e in coerenza con la DGR 10 aprile 2013 n. 427 con cui la Regione Veneto ha adottato la Variante al PTRC con attribuzione della valenza paesaggistica.

TITOLO 2: Norme specifiche

Articolo 7. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale superiore

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

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

Articolo 8. Vincoli e norme di tutela

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

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

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale superiore sono rappresentati nella Tav. 1 come segue:

- Vincolo Monumentale D.lgs 42/2004;
- Centro storico vigente;
- Vincolo Sismico O.P.C.M. n° 3274/2003;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – corsi d'acqua;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – zone boscate;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 - Sito di interesse archeologico;
- Vincolo destinazione forestale artt. 14 e 15 L.R. 52/78
- Vincolo ambientale – paesaggistico/strade militari sterrate;
- Zone umide;
- Area soggetta a scolo meccanico P1 del Bacino di rilievo Fissero-Tartaro-Canalbianco;
- Area a pericolosità idraulica P1, P2, e P3 del Bacino Fissero-Tartaro-Canalbianco;
- Limite esterno della fascia fluviale A – Bacino di rilievo Po;
- Limite esterno della fascia fluviale B – Bacino di rilievo Po;
- Limite esterno della fascia fluviale C – Bacino di rilievo Po;
- Siti di Importanza Comunitaria (SIC);
- Gorgo/Fascia di rispetto;
- Idrografia / Fascia di rispetto;
- Depuratore / Fascia di rispetto;
- Pozzo/Fascia di rispetto;
- Elettrodotto/ Fascia di rispetto;
- Metanodotto/ Fascia di rispetto;
- Viabilità /Fascia di rispetto;
- Cimitero / Fascia di rispetto;
- Impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico;
- Allevamenti zootecnici
- Sito di archeologia industriale;
- Discarica / Fascia di rispetto;
- Impianti tecnologici;
- Servizi tecnologici.

Per i contenuti dei vincoli e delle tutele il PAT rimanda alle specifiche normative di riferimento.

Articolo 9. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Contenuto

Gli impianti di comunicazione elettronica ad usi pubblici esistenti sono individuati dal PAT nella Tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale".

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

Direttive

Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e a servizi di comunicazione, di cui al D.Lgs. n. 259 del 2003 e successive modificazioni anche mediante la previsione di piani di settore, che dovranno regolamentare la localizzazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico individuando nel territorio comunale:

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

Prescrizioni

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

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

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

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

Articolo 10. Rinvenimento di beni archeologici

Prescrizioni

Nella carta dei vincoli del PAT è individuato l'insediamento dell'età del bronzo Antico di Canar, sottoposto a vincolo di interesse archeologico ai sensi del D.Leg 42/2004 con DDG 26.05.1995.

Per le opere sottoposte all'applicazione delle disposizioni in materia di appalti di lavori pubblici, in qualsiasi parte del territorio comunale, è obbligatoria l'attivazione della procedura di verifica preventiva dell'interesse archeologico in sede di progetto preliminare di cui al D.Lgs. 163/2006, artt. 95 - 96 ai fini dell'applicazione dell'art. 28, comma 4, del Codice dei beni culturali e del paesaggio - D.Lgs 42/2004. In caso di rinvenimenti archeologici si prescrive l'obbligo di denuncia alla Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto.

Articolo 11. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali

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

Classe di compatibilità I - Terreni idonei.

Contenuto

Risultano idonei secondo la classificazione urbanistica normata dalla L.R. 11/2004 le aree che per sommatoria di caratteristiche litologiche, idrauliche, idrogeologiche presentano terreni privi di criticità e con qualità meccaniche buone, con drenaggio buono, con assenza di esondazioni storiche e quindi idonei all'edificabilità ed alla pianificazione urbanistica. Risultano idonee due aree:

- L'ampia fascia meridionale del territorio dove si è sviluppato il Capoluogo, con sviluppo Est-Ovest quasi da confine a confine e sviluppo Nord-Sud compreso tra un allineamento Case Zappelli-Case Baldelli e l'asta fluviale padana, separata da questa solo da un buffer a differente idoneità come si vede nella Tavola 3.
- Una limitata porzione compresa tra via Manzole e la S.P. 52, con baricentro "Case Bulgarelli".

Prescrizioni

Ogni intervento edificatorio e infrastrutturale sarà corredato da un'indagine geologica specialistica finalizzata a verificare l'idoneità dell'area all'intervento previsto. In queste aree gli interventi sono soggetti alle norme generali di sicurezza geologica, idrogeologica idraulica e sismica del territorio a norma del D.M. 14.01.2008 "Norme Tecniche per le costruzioni": *"tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali e quelli che comportano comunque movimenti di terra e/o scavi e/o interferenze con la falda acquifera e la cui realizzazione può recare danno o pregiudizio al patrimonio edilizio"*

esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, sono soggetti a preventiva relazione geologica e geotecnica (che costituirà parte integrante del documento progettuale) e devono essere valutati per un intorno di ampiezza tale da poter interagire con l'intervento in progetto”.

Parimenti lo studio geologico terrà conto delle disposizioni derivanti dalla Circolare Min. 617/2009, nonché dell'Ordinanza P.C.M. n. 3274 del 20.3.2003 in materia sismica, assieme deliberazioni regionali vigenti (D.C.R. n. 67 del 3 dicembre 2003, D.G.R. n. 71/2008, D.G.R. n. 3308 del 4.11.2008).

Classe di compatibilità II – Terreni idonei a condizione

Contenuto

Le aree così classificate sono idonee allo sviluppo urbanistico edificatorio, a condizione che vengano sottoposte a specifica verifica delle penali geologiche individuate nella Tavola 3 “Carta delle Fragilità-compatibilità geologica” ed alla esecuzione delle opere e degli interventi di sistemazione e bonifica eventualmente necessari.

Sono aree caratterizzate dalle seguenti criticità che possono essere considerate condizioni predisponenti al dissesto idrogeologico:

- terreni a tessitura argillosa impermeabili;
- terreni con caratteristiche geotecniche scadenti;
- terreni interessati da depressioni morfologiche;
- terreni con falda sub affiorante e ristagno idrico.

Di seguito se ne descrivono le caratteristiche.

Aree idonee a condizione di tipo generale: comprendono la maggior parte del territorio comunale. Si tratta di aree con terreni costituiti da alternanze di termini sabbie-limi-argille, almeno per i primi metri dal piano campagna. Esse presentano proprietà geomeccaniche variabili con valori di resistenza da mediocri (litotipi prevalentemente limo-sabbiosi) a scadenti (argille). Sono tutti terreni caratterizzati dalla componente fine, in matrice o meno, comprimibili e dove si possono innescare pressioni neutre data la presenza di falda periodicamente anche prossima al piano campagna, con valori di soggiacenza generale naturale compresi tra 0 e 2 metri. In tale classe è inserita la quasi totalità del territorio comunale.

Tale classe comprende le Aree soggette a dissesto idrogeologico e in particolare quelle soggette a deflusso difficoltoso e quelle soggette ad inondazione periodiche..

Prescrizioni

- A livello di Piano Urbanistico Attuativo vanno prodotti i seguenti elaborati tecnici:
 - a) Relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica ai sensi della L.R. 11/2004 (Art.19, 2°co, lett.d);
 - b) Relazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 1322/2006 e s.m.i.
- A livello di singolo intervento vanno prodotti i seguenti elaborati tecnici.
 - a) Indagine e Relazione geologica, geotecnica e sismica ai sensi del D.M. 14.01.2008 “ Norme tecniche per le costruzioni”.

Tali indagini geognostiche ed idrogeologiche saranno finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, seguendo la normativa vigente e citata per le aree idonee. Saranno determinati: la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni, la stabilità degli eventuali fronti di scavo, gli abbassamenti artificiali della falda. Si dovrà valutare il regime della circolazione idrica superficiale mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati.

Inoltre saranno condotte adeguate indagini idrogeologiche per valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto in riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero periodicamente prossimo al piano campagna.

Le prescrizioni di carattere generale sono finalizzate alla verifica dei seguenti interventi riguardo alle modalità costruttive:

- dimensionamento opere di drenaggio e influenza nell'intorno dovuti ad abbassamenti temporanei della falda acquifera;

- dimensionamento delle opere e tipologia delle fondazioni;
- dimensionamento delle opere di contenimento degli scavi e sbancamenti;
- impermeabilizzazioni interrati e limitazione delle opere in sotterraneo.

In caso di scavi a scopo edilizio o di sfruttamento geo-economico (es. cave), gli emungimenti (es. well-points o pozzi) devono tener conto dell'estensione dei coni d'influenza e delle spinte idrauliche sulle pareti, che dovranno essere opportunamente sostenute con interventi provvisori o definitivi in funzione dell'opera.

Pertanto, bisognerà che ogni intervento specifico, adottato dal PI venga adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche. Saranno determinati: la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni, la stabilità degli eventuali fronti di scavo, gli abbassamenti artificiali della falda. Si dovrà valutare il regime della circolazione idrica superficiale, cioè se in maniera diffusa o concentrata, mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati.

Classe di compatibilità III - Terreni non idonei

Contenuto

Le aree così classificate non sono geologicamente compatibili con nuovi interventi urbanistici ed edilizi.

Si tratta di aree interessate soprattutto da specchi d'acqua coincidenti spesso con le cave abbandonate; da cave superficiali attive o estinte, magari, attualmente utilizzate per scopi agrari e dove il notevole rimaneggiamento del terreno durante l'esercizio ha determinato un peggioramento delle qualità geotecniche. Esse sono distribuite nel territorio con superfici anche significative o con relativa alta frequenza (ex maceri).

Trattandosi di interventi pregressi dove spesso viene a mancare ogni informazione geotecnica e idrogeologica sulla sistemazione finale non viene garantita l'attuale stabilità geotecnica del sito. Sono anche aree dove i terreni sono dotati di proprietà geotecniche scadenti, associate ad una bassa soggiacenza della tavola d'acqua freatica.

Appartengono a questa classe anche le aree interne al sistema fluviale del Po e, nel caso delle fasce golenali, al rischio idraulico dovuto alle altezze idrometriche fluviali.

Queste ultime, sono aree soggette a quelle che normalmente sono le azioni di regime idraulico stagionale delle aste fluviali (piena e magra) con conseguente pericolo di alluvionamenti per innalzamento o trabocco.

In questa classe ricadono vecchie cave in genere poi utilizzate come discariche, sia a zone con problematiche legate all'insieme delle caratteristiche litologiche, geomorfologiche, idrogeologiche e idrauliche.

Nel territorio del PAT, sono state individuate zone non idonee in Località Val Bonetta, a ridosso del confine settentrionale ad est della S.P. 9, in Località Ghinatella a ridosso della S.P. 52, al "Gorgo di Marola", all'incrocio tra via Cavetto Nappi e via Investitura, ad Ovest di via Giacciana tra questa verso Località Bariano.

Le restanti aree non idonee sono: 1) le cavità sparse sul territorio del PAT, nate come probabili piccole cave di sabbia o di argilla ed ora esistenti come specchi d'acqua con falda affiorante e 2) le aree arginali e interne all'alveo del fiume Po.

La non idoneità degli specchi d'acqua è legata al pericolo di allagamenti che essi possono indurre nelle zone circostanti per innalzamento della falda freatica che comunemente intercettano; essi inoltre sono punti di possibile inquinamento della falda superficiale per veicolazione di sostanze inquinanti se accidentalmente sversate in essi.

La classificazione come area non idonea viene data alle zone quali golene o fasce d'alveo, utilizzate ora per soli scopi agrari. Infatti, comunque, rimangono aree dove le proprietà scadenti geotecniche dei terreni associate, in questo caso, al rischio idraulico inducono a non prevedere opere civili se non per la sicurezza idraulica. Inoltre, sono aree che possono presentare un grado di costipamento meccanico insufficiente a garantire la stabilità geotecnica dei sistemi "terreno+strutture progettate". Lo stesso dicasi delle zone perimetrali a queste opere dove ci possono essere processi di instabilità delle scarpate con fenomeni di cedimenti dovuti all'azione delle acque fluenti.

Prescrizioni

In sede di PI, nelle Aree non idonee, l'edificazione sarà interdetta mentre saranno, invece, necessari particolari programmi di indagini per verificare la tipologia di sostanze inquinanti o materiali di riporto interrati, la loro eventuale consistenza volumetrica, l'eventuale presenza di falda a contatto con tali materiali. I materiali inquinanti andranno individuati per un successivo programma di interventi volti alla bonifica del sito.

Sempre in sede di PI, per le Aree non idonee si dovrà:

- per gli specchi d'acqua, saranno possibili solo le azioni finalizzate alla manutenzione ed alla salvaguardia stessa del corpo idrico sotterraneo che intercettano. Gli interventi saranno finalizzati alla sola rinaturalizzazione ed al solo ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche ante operam, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.
- per le aree arginali e l'alveo del fiume Po saranno possibili solo le azioni finalizzate alla manutenzione ed alla salvaguardia stessa del corpo idrico. Trattandosi di competenze extra territoriali saranno acquisite e realizzate tutte le norme che l'Autorità di Bacino del Fiume Po ha redatto con la formulazione del PAI e dei successivi aggiornamenti.

In generale, in queste aree non idonee, sono ammissibili:

- 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 (percorsi naturalistici, bacini di laminazione, etc.);
- interventi di carattere infrastrutturale previa approfondita indagine geologica e l'adozione di adeguate metodiche costruttive;
- interventi di sistemazione e mitigazione del dissesto geologico e idrogeologico.

Articolo 12. Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici

Il PAT promuove la difesa e/o il ripristino di parti del territorio per le quali si riconoscono le peculiarità dal punto di vista geologico-geomorfologico-idrogeologico, nonché di risorsa per nuovi usi del territorio legati al turismo culturale ed all'uso sociale.

Nello specifico, per il territorio trattato, si tratta di elementi areali, quali i dossi paleofluviali, dotati di una loro peculiarità morfologica e paesaggistica, che sono storicamente e massicciamente utilizzati per l'edificazione e le attività umane e che, quindi, hanno perso la loro caratteristica geomorfologica, mantenendo però quella paesaggistica, storica ed urbanistica.

Prescrizioni

Il PI provvederà a completare la tutela e la valorizzazione delle invarianti secondo indirizzi, prescrizioni e vincoli, al fine di tutelare il bene in se stesso ed il suo intorno. Tutte le attività antropiche, sia di tipo agricolo, sia di tipo edilizio - urbanistico saranno tese a rispettare i segni fisici che caratterizzano il territorio.

Il PI garantirà la conservazione delle invarianti impedendo gli interventi che possano alterare la percezione delle discontinuità morfologiche quali: la rettifica dell'andamento sinuoso dei paleoalvei.

Per le invarianti legate al sistema fluviale si dovranno seguire le seguenti indicazioni:

- nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge e in conformità alle disposizioni di bacino, deve essere perseguito il mantenimento della naturalità dei siti compatibilmente con le necessità di sicurezza idraulica, adottando tecnologie a basso impatto ambientale, predisponendo gli interventi necessari alla correzione;
- degli squilibri ed alla stabilizzazione dei versanti immediatamente interessati;
- l'utilizzo pubblico delle aree è subordinata alla predisposizione di specifici progetti speciali che indichino le modalità e gli itinerari in conformità agli obiettivi stabiliti;
- per quanto riguarda i punti di attingimento dell'acquedotto (pozzi) si richiama quanto prescritto dal D.Lgs.152/06 relativamente all'area compresa entro il raggio di 200 m.

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

Articolo 13. Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica

Contenuto

Il PAT individua, nella Tav. 3 "Carta delle fragilità", le aree soggette a periodiche esondazioni dovute 1) alla tracimazione delle aste fluviali e/o dei canali consorziali; 2) al ristagno idrico per basso grado di permeabilità del suolo, con drenaggio da limitato a difficile; 3) alla risalita in superficie della tavola d'acqua freatica a seguito di intense precipitazioni; o dovute alla concomitanza di tutti e tre.

Sono aree dove il tirante d'acqua (h) oscilla mediamente da 0 a 1 m, con punte >1m nelle zone più critiche. Possono appartenere alle classi da P1 a P3 (pericolosità da moderata ad elevata) della Pericolosità idraulica stilata dall'Autorità di Bacino competente.

Facendo capo al PAI Fissero-Tartaro-Canalbiano, è soggetta storicamente a fenomeni di alluvionamenti con pericolosità elevata (P3) per $Tr=50$ anni e tirante idraulico $h>1.0$ m, quindi molto penalizzata, una zona posta tra Località La Ghinata e il confine SudEst comunale presso il Canale Diversivo Canova.

Esternamente all'area P3 è presente un'area con pericolosità media (P2) con $Tr=50$ anni e tirante compreso tra 0 e 1.0 m, che si estende a cavallo del medesimo canale spingendosi a Nord sino al Cavo Bentivoglio, perimetrata da una fascia, a Nord, di pericolosità P1 con $h>0$ per $Tr=100$ anni.

Parimenti, esiste una limitata zona P2 tra il Collettore Padano Bacino Superiore e via Argine Valle - S.P. 52, delimitata verso Nord da un'ampia zona P1 ($h>0$ per $Tr=100$ anni) tra Località Gisiola e Corte Crispia.

Anche il restante territorio comunale è classificato, nell'ambito del PAI Fissero-Tartaro-Canalbiano, come area a pericolosità moderata (P1) con tempo di ritorno $Tr = 100$ anni e tirante idraulico $h>0$ ed è tutto soggetto a scolo meccanico.

Altre zone classificate a "inondazioni periodiche" dal competente Consorzio di bonifica si evidenziano lungo un'ampia fascia perimetrale al confine Nord e compresa tra quest'ultimo e il cavo Bentivoglio, nonché tra il confine Ovest e la S.P.9. Altra zona è situata tra la S.P.52 e l'allineamento Loc. "Canalina-Livellon" al confine settentrionale; via Argine Valle e C.Caramori, compresa tra via Giacciana e via Colombano-Investitura.

Per queste aree, esistono problemi di percolamento verticale a causa delle basse qualità idrauliche dei terreni e/o legati alla falda prossima alla superficie è più penalizzante rispetto ad una falda profonda poiché da origine a svariati problemi in caso di edificazione, quali problemi di stabilità dei fronti scavo, di sottospinta idrostatica, di riempimento dello scavo, di filtrazione.

Anche nella progettazione di sistemi di smaltimento fognari non collegati a fognatura pubblica, un livello idrico troppo superficiale impedisce di realizzare sistemi a subirrigazione.

Infine, in caso di falda freatica poco profonda o superficiale, i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri non possono essere adottati con falda a profondità di almeno 2.5 m, come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti.

Per una maggiore definizione si veda la Relazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT.

Prescrizioni

Per le aree soggette a dissesto idrogeologico, ogni intervento edificatorio successivo all'approvazione del presente Piano sarà corredato da un'indagine specialistica finalizzata a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione e le precauzioni richieste, oltre che alle caratteristiche geotecniche e idrauliche.

Nelle aree, caratterizzate da dissesto idrogeologico ed in particolare da problemi di ristagno idrico e/o di allagamenti, devono essere condotte adeguate indagini idrogeologiche e geotecniche per valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto in riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero periodicamente prossimo al p.c., ma anche per i possibili problemi che possono verificarsi sia durante la realizzazione dell'opera (ad esempio innesco di pressioni neutre, decadimento delle proprietà meccaniche dei terreni in fase di scavo e per la sicurezza delle pareti degli stessi) e sia durante l'esercizio dell'opera stessa in progetto. Si propone, quindi, di acquisire i dati freaticometrici ed idrometrici se esistenti, e di monitorare le oscillazioni del livello di falda per i tempi più lunghi possibili, compatibilmente con l'esecuzione dell'opera, così da poter creare un modello idrogeologico e geotecnico realistico della zona dell'intervento in progetto ed in funzione della tipologia e della classe dell'opera in progetto. Ai fini della tutela della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di

contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Questo vale soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima (<1.0 m).

In fase di PI, in queste aree dovrà essere condotta una specifica valutazione del rischio idraulico a livello di progetto, pur basandosi sulle risultanze della Valutazione di Compatibilità Idraulica prodotta con il P.A.T. L'ampliamento di aree residenziali e produttive deve avvenire prioritariamente all'esterno delle aree soggette a ristagno idrico e possono interessare le aree a rischio idraulico a seguito della definizione e realizzazione di idonee soluzioni che consentano di mitigare le condizioni di fragilità.

In relazione ai risultati ottenuti attraverso gli specifici studi di rischio idraulico e di compatibilità idraulica si potranno vietare, in sede di PI, le opere in sotterraneo oppure potranno essere prescritti rialzi periferici o strutturali all'opera stessa, al fine di impedire alluvionamenti dei vani interrati.

Oltre alle citate valutazioni del rischio mediante calcoli e modellazioni, dovrà essere mantenuta la funzionalità delle aste fluviali e della rete scolante consorziale o meno attraverso la rimozione di eventuali ostacoli e/o con l'eventuale ri-sezionamento dell'alveo.

Si avrà cura di non porre nell'ambito della possibile area esondativa, opere strutturali e di edificazione, sia private che pubbliche, tali da impedire il normale deflusso e tali da creare punti di criticità idrogeologica-idraulica.

Ogni intervento sarà fatto in osservanza della normativa vigente nazionale e regionale, scegliendo tecniche d'intervento e strutture a basso impatto e tali da non diminuire l'efficienza idraulica del sistema. In queste aree non si dovranno eseguire scavi in aderenza agli argini per non comprometterne la stabilità o favorire fenomeni di sifonamento.

Per gli interventi che devono essere realizzati entro la fascia di 10 metri del ciglio dei canali demaniali o dell'unghia a campagna degli argini demaniali, il parere del Consorzio di Bonifica costituisce elemento indispensabile ai fini del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della DIA.

Ogni progetto sarà sostenuto da adeguate indagini idrogeologiche per stabilire lo spessore, le caratteristiche geolitologiche ed idrogeologiche delle coperture sciolte. I dati acquisiti dovranno essere rapportati alle condizioni idrologiche ed idrauliche locali al fine di ottenere, anche mediante codici numerici affidabili, la presenza di criticità idrogeologica e per progettare sia gli interventi di messa in sicurezza, sia la manutenzione delle condizioni di invarianza idraulica, per le aree eventualmente edificabili, attraverso misure compensative.

Eventuali interventi di laminazione dei flussi, verso valle e verso gli ambiti esterni al territorio comunale dovranno essere programmati di concerto con l'Autorità idraulica competente e con l'Amministrazione Comunale interessata.

Il PI andrà a definire nel dettaglio, mediante approfondimenti e studi specifici, il perimetro e la classificazione delle aree a rischio idraulico in accordo con il PAI ed in conformità alla DGRV 1322/2006 e ss.mm.ii.. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure di mitigazione idraulica sarà sviluppata nell'ambito dei P.U.A., con particolare riguardo ai seguenti elementi: a) descrizione del sistema di deflusso idraulico locale; b) individuazione della tipologia da adottare per la mitigazione idraulica; c) prescrizioni specifiche e di raccordo con le leggi di polizia idraulica previste dal R.D. 368/1904; d) eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica competente nello spirito della D.G.R.V. n. 3637/2002 e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, ogni nuova urbanizzazione dovrà prevedere al suo interno una rete di raccolta separata delle acque bianche meteoriche dimensionata in modo da garantire al proprio interno un volume specifico d'invaso da dimensionarsi in funzione della destinazione d'uso dell'area e del principio normato dell'invarianza idraulica.

I volumi specifici d'invaso assunti secondo il principio dell'invarianza idraulica per le nuove urbanizzazioni dovranno essere applicati anche nel caso di ristrutturazione, recupero o cambio d'uso di aree urbanizzate esistenti e attuati mediante la realizzazione di bacini/vasche di laminazione o condotte fognarie adeguatamente sovradimensionate.

È fatto divieto di eseguire scavi e altre lavorazioni o impiantare colture che possano compromettere la stabilità delle strutture arginali e delle opere idrauliche in genere così come di costruire le fasce di transito al piede degli argini o gli accessi alle opere idrauliche, in conformità

alle vigenti disposizioni in materia.

Non sarà ammesso qualsiasi interrimento dei fossi esistenti salvo in caso di deviazione, se autorizzata, o per i per i passi carrai; in particolare le nuove tombature devono assicurare la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate.

Per le infrastrutture (strade) dovranno essere previsti ampi fossi di guardia e dovrà essere assicurata la continuità di deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati. Le acque inquinate di prima pioggia provenienti dai piazzali di manovra e dalle aree di sosta degli automezzi dovranno essere destinate ad un disoleatore per il trattamento, prima della consegna finale al corpo ricettore o alla batteria di pozzi perdenti. Tali vasche di prima pioggia dovranno essere periodicamente sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia.

Fissare il piano di imposta dei fabbricati ad una quota superiore di almeno 20-40 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. Tale valore potrà aumentare in funzione della quota di sicurezza stimata tenuto conto dei livelli di massima piena del corso d'acqua ricettore; eventuali locali interrati, peraltro sconsigliabili, dovranno essere realizzati con efficaci tecniche di impermeabilizzazione e dotati di efficienti sistemi di drenaggio e sollevamento delle acque.

Il PI assumerà le direttive contenute negli artt. 12-13-14 delle Norme PAI Fissero-Tartaro-Canalbianco.

Sempre con il PI si terrà conto dei risultati del PTCP provinciale, che ha recepito tale classificazione PAI, quella dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con le sue fasce di tipo A, B e C, nonché le segnalazioni e la mappatura redatta dal Consorzio di Bonifica competente territorialmente.

Il Comune di intesa con la Regione e il Consorzio di bonifica competente, come prescritto all'Art. 20 del PTRC, dovrà provvedere ad elaborare il Piano delle Acque quale strumento fondamentale per individuare le criticità idrauliche ed indirizzare lo sviluppo urbanistico, aggiornando il perimetro delle aree esondabili o a ristagno idrico nonché il loro grado di pericolosità.

Per la rete consorziale il Consorzio di Bonifica competente provvederà, di concerto anche con l'amministrazione comunale a redigere un piano di manutenzione e di gestione delle opere di mitigazione idraulica scaturite dagli interventi di Piano. La rete minore e/o privata dovrà far capo, nella gestione e mantenimento di efficienza, alle disposizioni emanate con un Regolamento idraulico stilato in accordo tra Comune e Consorzio di Bonifica competente. A seconda della tipologia dell'opera di mitigazione (invasi, fossati, aumento dei diametri fognari meteorici, etc) sarà fatta periodica, ma almeno annuale, manutenzione con pulizia delle reti idriche superficiali e sotterranee, dei manufatti di ispezione (pozzetti) presenti a monte e a valle degli invasi. Tale periodicità sarà da adeguare anche alle ciclicità degli eventi meteorici ed alla loro intensità.

D'intesa con le autorità competenti in materia idraulica in sede di PI verrà aggiornata la perimetrazione delle aree esondabili o a ristagno idrico e il relativo grado di pericolosità, tenendo conto di quanto previsto dagli specifici piani di settore.

Per le aree soggette a dissesto idrogeologico, ogni intervento edificatorio successivo all'approvazione del presente Piano sarà corredato da un'indagine specialistica finalizzata a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione e le precauzioni richieste, oltre che alle caratteristiche geotecniche e idrauliche.

Nelle aree caratterizzate da dissesto idrogeologico ed in particolare da problemi di ristagno idrico e/o di allagamenti, devono essere condotte adeguate indagini idrogeologiche e geotecniche per valutare le possibili interferenze tra la falda superficiale e l'opera in progetto in riferimento alla vulnerabilità dell'acquifero periodicamente prossimo al p.c., ma anche per i possibili problemi che possono verificarsi sia durante la realizzazione dell'opera (ad esempio innesci di pressioni neutre, decadimento delle proprietà meccaniche dei terreni in fase di scavo e per la sicurezza delle pareti degli stessi) e sia durante l'esercizio dell'opera stessa in progetto. Si propone, quindi, di acquisire i dati freaticometrici ed idrometrici se esistenti, e di monitorare le oscillazioni del livello di falda per i tempi più lunghi possibili, compatibilmente con l'esecuzione dell'opera, così da poter creare un modello idrogeologico e geotecnico realistico della zona dell'intervento in progetto ed in funzione della tipologia e della classe dell'opera in progetto. Ai fini della tutela della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero.

Questo vale soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima (<1.0 m).

Articolo 14. Tutela a fini naturalistici

Contenuto

Il PAT nella Tav. 2 individua gli ambiti di tutela a fini naturalistici, intendendosi per tali i territori ed elementi naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da significativi livelli di naturalità e biodiversità ovvero dalla presenza di particolari specie floristiche, vegetazionali, faunistiche e di coltura agraria, associati spesso a valori paesaggistici.

La tutela è finalizzata ad arrestare processi degenerativi in corso orientando l'evoluzione delle parti degradate verso situazioni di equilibrio, concependo la valorizzazione come condizione per il mantenimento delle caratteristiche ambientali.

Il PAT segnala:

- l'area già ricompresa nel SIC Delta del Po: tratto terminale e Delta Veneto IT 3270017 alla quale attribuisce specifica tutela;
- il reticolo delle acque;
- le formazioni arboree di pregio in area agricola;
- gli ambiti fluviali.

Direttive

I perimetri di tali ambiti possono essere precisati dal PI, sulla base della verifica di limiti fisici o catastali.

La tutela si attua sulla base delle disposizioni contenute nelle presenti norme che vanno tradotte in indicazioni progettuali e normative dal PI.

Prescrizioni

Per tutti gli ambiti sopra elencati il PAT prescrive il divieto di interventi che alterano le caratteristiche di naturalità e biodiversità quali cave, discariche, depositi di rifiuti o materiali di qualsiasi genere, in particolare lungo i corsi d'acqua; scavi e movimenti di terra in genere; allevamenti zootecnici; nuove strade, ad esclusione di quelle di servizio all'attività rurale, agli edifici esistenti e alle nuove edificazioni eventualmente previste.

Direttive comuni per tali aree sono:

- conservazione e salvaguardia delle caratteristiche di naturalità e biodiversità;
- conservazione ed incentivazione del riuso di tecniche e pratiche colturali tradizionali.

TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI

Articolo 15. Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola trasformabile

Contenuto

La superficie agricola utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola può interessare una superficie complessiva non maggiore a ha 42,11, calcolata secondo le modalità indicate negli Atti di Indirizzo della Regione Veneto riferiti alla LR.11/2004, art. 50, comma 1, lettera c come riportato nella tabella che segue:

Superficie Territoriale Comunale (Superficie territoriale lorda – superficie rete idrografica)	36.289.917,20
SAU da reale uso del suolo	33.057.884,59
Rapporto SAU/STC	91%
Coefficiente di Pianura	> 61,3
Indice trasformabilità SAU	1,3
Superficie massima trasformabile (ha)	42,98

L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per quantificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, previa delibera di recepimento del Consiglio Comunale, costituirà variante automatica alla SAU trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola quantificata al comma precedente.

Direttive

Il PI predispone un apposito registro di controllo della SAU trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:

- le aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuate, nonché quelle che, ancorché adottate, sono incompatibili con il PAT sono escluse dalla quantità di zona agricola con caratteristiche SAU trasformabile in destinazioni non agricole;
- l'abbandono di terreni coltivati non determina aumento della SAU trasformabile;
- il riuso degli ambiti di escavazione per la realizzazione di bacini di laminazione, boschi di pianura, non comporta sottrazione di SAU.

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

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Articolo 16. Gli Ambiti Territoriali Omogenei e il dimensionamento insediativo

Contenuto

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

Gli ATO individuati nel territorio comunale sono:

- ATO 1: Castelnovo Bariano
- ATO 2: San Pietro
- ATO 3: Agricolo
- ATO 4: Fiume Po

Il PAT è dimensionato per il decennio 2011 – 2021. Il PAT determina con le presenti norme per ciascun ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli

Il PAT determina un carico insediativo aggiuntivo così suddiviso:

CARICHI INSEDIATIVI E SERVIZI DEL PAT

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE						
Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale mq
3748,28	157159	1.048	79.300	611.741	PI/PUA	21.725

*Con indice perequato del 5%

Direttive

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

Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, nel caso prevede variazioni del perimetro alle ATO, ai sensi dell'Articolo 4 delle presenti norme deve garantire che non venga alterato l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.

ATO 1: Castelnuovo Bariano

CARICHI INSEDIATIVI E SERVIZI

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE						
Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale mq
427,52	93.316	622	79.300	61.741	PI/PUA	18.533

*Con indice perequato del 5%

Direttive e prescrizioni per il PI

Linee preferenziali di intervento, residenziali e produttive, sono da valutarsi come potenziali opportunità da attivarsi in base a comprovati fabbisogni.

Il PI subordina l'attuazione delle nuove aree residenziali e produttive alla formazione di PUA.

ATO 2: San Pietro

CARICHI INSEDIATIVI E SERVIZI

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE						
Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale ...
30,56	-63.843	-426	-	-	-PI/PUA	3.192

*Con indice perequato del 5%

Direttive e prescrizioni per il PI

Linee preferenziali di intervento, residenziali e produttive, sono da valutarsi come potenziali opportunità da attivarsi in base a comprovati fabbisogni.

Il PI subordina l'attuazione delle nuove aree residenziali e produttive alla formazione di PUA.

ATO 3: Zona Agricola

CARICHI INSEDIATIVI E SERVIZI

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE						
Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale ...
3115,39	-	-	-	-	-	-

*Con indice perequato del 5%

Direttive e prescrizioni per il PI

Nelle corti rurali il PI, dopo la verifica dei perimetri indicati dal PAT, deve prevedere gli interventi in modo puntuale definendo per ciascun edificio le modalità ed eventualmente indicando gli ambiti e i limiti per la nuova costruzione.

La schedatura degli edifici di pregio, dei fabbricati rurali e delle corti predisposta dal PAT dovrà essere normata dal PI definendo le modalità di intervento.

L'opportunità prevista dal PAT, da concordare in sede di PATI tematico, di sviluppare un'area produttiva al confine con Legnago in prossimità del Porto di Torretta, potrà essere attivata attraverso PI che supportino anche il sistema infrastrutturale

ATO 4: Fiume Po

CARICHI INSEDIATIVI E SERVIZI

CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE						
Superficie totale Ha	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	Standard urbanistici primari mq	Aree cedute per standard, infrastrutture, edilizia residenziale ...
174,80	-	-	-	-	-	-

*Con indice perequato del 5%

Direttive e prescrizioni per il PI

La schedatura degli edifici di pregio, dei fabbricati rurali e delle corti predisposta dal PAT dovrà essere normata dal PI definendo le modalità di intervento.

Il PAT demanda al PI uno specifico progetto prevedendo interventi di recupero funzionale ed ambientale consentendo strutture agrituristiche, aree attrezzate per la sosta dei percorsi ciclabili e pedonali, e punti informativi. Il modello di riferimento assunto è quello di rafforzare questi ambiti insediati come punti del circuito turistico del Po.

Promozione e recupero del patrimonio edilizio esistente può quindi avvenire attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione viste le Lr.11/04, 33/04 e 9/05;

Per quanto riguarda l'area di fitodepurazione, oggi l'area ha assunto i caratteri principali di un'area umida diventando un luogo di elezione per la fauna acquatica e l'avifauna tipiche di questi ambienti, tuttavia, è noto dalla letteratura scientifica internazionale, che tali ambienti ri/costruiti richiedono un periodo di almeno tre anni dal trapianto per raggiungere una stabilità strutturale e funzionale.

Per quanto riguarda l'area dell'ex fornace, tutta la zona è stata sottoposta ad un Piano di Recupero, che il PAT fa proprio, che ha previsto il recupero e valorizzazione dell'edificio ex fornace e della sua area di pertinenza, mediante interventi e destinazioni d'uso compatibili con il manufatto e con la zona; la razionalizzazione dell'attività produttiva esistente nell'area retrostante, tenendo conto anche delle specifiche esigenze connesse alla produzione in atto (prefabbricati per l'edilizia).

Articolo 17. Dimensionamento dei servizi

Contenuto

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

La dotazione di standard esistenti e quella prevista dal PRG vigente sono pari rispettivamente a 34,8 e 49,8 mq per abitante

Consistenza degli standard attuati e non attuati previsti dal Prg vigente

tipo di servizio	esistenti		non attuati		totale	
	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante	mq	mq/abitante
istruzione	17083	5,65	0	0	17.083	5,65
interesse comune	67.101	22,21	33356	11,04	100.457	33,25
verde	12.564	4,16	1970	0,65	14.534	4,81
parcheggi	8.415	2,79	10102	3,34	18.517	6,13
totale	105.163	34,81	45.428	15,04	150.591	49,85

Fonte: elaborazione su Prg vigente

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

Le articolazioni quantitative di riferimento assunte dal PAT sono:

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

Nel valutare la dotazione di standard il PI può intervenire sulla ripartizione sopra esposta mantenendo però invariata la dotazione minima di 30 mq/ab.

Direttive

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

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

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

1. aree di proprietà pubblica;
2. aree che, ancorché di proprietà privata, siano asservite ad uso pubblico;
3. aree di interesse generale, di proprietà e/o in gestione a enti pubblici, e/o di diritto pubblico, gestori di servizi pubblici, e/o ONLUS;
4. altre aree che, pur conservando un regime privato dei suoli, rivestono comunque uno specifico interesse pubblico per le loro caratteristiche intrinseche (es. parchi, ecc.), per effetto di convenzioni con il comune.

Il PI deve in ogni caso subordinare gli interventi di sviluppo e/o trasformazione, nelle singole zone a tessuto insediativo omogeneo, alla realizzazione e/o adeguamento dei servizi agli standard di qualità che seguono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica secondo le modalità indicate all'Articolo 57 delle presenti norme.

In sede di formazione del PI la dotazione esistente deve essere incrementata al fine di raggiungere il minimo previsto per ciascuna tipologia di servizi.

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

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

Prescrizioni

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

Articolo 18. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza

Contenuto

Il PAT individua gli ambiti dei servizi di interesse comune di maggiore rilevanza presenti nel territorio comunale, indicando le principali aree a servizi che connotano il territorio di Castelnovo Bariano

Direttive

Il PI considera tali dotazioni urbanistiche, servizi di particolare interesse sovracomunale e ne favorisce l'accessibilità e la riorganizzazione valutando anche le ipotesi di potenziamento della viabilità esistente di accesso e di ampliamento edilizio e funzionale.

SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 19. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata

Contenuto

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate ai fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC. Sono invece esclusi dal perimetro dell'urbanizzazione consolidata, gli ambiti già destinati dal PRG a PUA, per i quali lo strumento urbanistico attuativo non risulta vigente alla data di stesura del PAT.

Direttive

Il PI potrà prevedere interventi di revisione o rettifica del limite della città consolidata che rispondono a una migliore definizione del margine in relazione allo sviluppo di una scala di maggiore dettaglio. Tali variazioni, nei limiti definiti dall' Articolo 4 delle presenti norme, non potranno comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

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

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

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

Inoltre il PI promuove il completamento e risponde alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione agli:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui;

- interventi volti a migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte.
- recupero degli edifici con valore storico-ambientale nel rispetto delle disposizioni di cui all'Articolo 32;
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
- recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse.

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

- trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili anche in riferimento all'Articolo 59 delle presenti norme;
- mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili;
- consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.

Prescrizioni

In attesa del primo PI all'interno della città consolidata valgono le norme del PRG vigente al momento dell'approvazione del PAT per quanto compatibile con il PAT stesso anche il riferimento all'Articolo 63 delle presenti norme.

Articolo 20. Indirizzi e criteri per i borghi rurali

Contenuto

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di alcuni insediamenti nel territorio agricolo tali da farne riconoscere il carattere di borgo rurale.

Direttive

La finalità del PAT è quella di riconoscere e consolidare tali insediamenti avendo attenzione alla salvaguardia del contesto agricolo, storico e ambientale, alla presenza di abitazioni stabili, di funzioni compatibili e di collegamenti viari sufficienti.

Prescrizioni

All'interno dei perimetri di questi ambiti il PI può individuare limitati interventi puntuali di nuova edificazione, o ampliamento, avendo attenzione per il rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche del borgo. Sono consentiti i seguenti interventi:

- recupero e ampliamento a fini residenziali degli edifici esistenti
- nuova edificazione: il PI individua le sagome della nuova edificazione, tenendo conto dell'impianto morfologico, comunque utilizzando un indice di edificabilità e parametri edilizi omogenei con il borgo rurale;
- sono consentite destinazioni d'uso diverse, purché compatibili con la residenza.

Articolo 21. Indirizzi per la tutela e la trasformazione negli ambiti ad edificazione diffusa

Contenuto

In prossimità del centro di Castelnovo Bariano, lungo la via Spinea è presente un nucleo prevalentemente residenziale che, pur non presentando caratteristiche tali da poter essere considerati come urbanizzazione consolidata, è caratterizzato da una presenza edificata di una certa densità, ma non in contrasto con l'uso agricolo del territorio.

Direttive

Il PAT, in tale ambito demanda al PI la definizione dell'esatto perimetro, della schedatura di tutti gli edifici prevedendo un disegno urbanistico dell'ambito. All'interno di tale perimetro il PI può individuare interventi puntuali di nuova edificazione, o ampliamento.

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

Prescrizioni

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

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

In questi ambiti non sono consentiti allevamenti di tipo intensivo né destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi.

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

Articolo 22. Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Contenuto

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

Direttive

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

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

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

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

Prescrizioni

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

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

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

Articolo 23. Consolidamento e linee preferenziali di sviluppo delle aree produttive

Contenuto

Il PAT comprende all'interno della città consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive, artigianali e industriali, comprensivi delle loro possibili estensioni e delle funzioni commerciali loro connesse. Nel definire le destinazioni d'uso ammesse il PAT tiene conto che l'uso delle aree produttive si va sempre più evolvendo verso un modello non monofunzionale dove sono compresenti (anche all'interno della stessa impresa) funzioni produttive, commerciali e di servizio.

Il PAT indica nella Tav. 4 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo produttivo. Tali linee preferenziali di sviluppo indicano sia aree già previste dal previgente PRG e non urbanizzate né convenzionate, ma per le quali si conferma la programmazione, sia nuove possibili previsioni di ampliamento emergenti dalla domanda locale

Le aree produttive di urbanizzazione consolidata e le linee di sviluppo delle aree produttive individuate dal PAT interessano gli ambiti definiti dal PTCP come "ambiti di riordino" e "aree pianificate d'ambito" e "aree ad incremento controllato", inoltre il PTCP all'art.85 prevede per il Comune di Castelnovo Bariano un'area di sviluppo monofunzione che il PAT prevede di concordare e attuare in sede di PATI tematico, sviluppando un area produttiva al confine con Legnago in prossimità del Porto di Torretta.

Direttive

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

Il PI per ciascuna area produttiva dovrà inoltre:

- prevedere una opportuna dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- analizzare la tipologia e la qualità delle attività insediate in modo da riconoscere quelle non compatibili oppure quelle in fase di riconversione.

In sede di PI dovranno essere rispettate le direttive previste dal PTCP all'art. 73 per gli ambiti di riordino, predisponendo come previsto dall'art.74 del PTCP un Piano Unitario di Coordinamento, valutando anche per "aree pianificate d'ambito" e "aree ad incremento controllato" eventuali accorpamenti e trasposizioni.

Per l'area di sviluppo monofunzione, la sua dimensione e la sua infrastrutturazione, il PAT demanda le scelte al PATI Tematico del porto di Torretta che ne preciserà le direttive e prescrizioni del PTCP; anche in relazione alla SAU Trasformabile si precisa che non viene considerata nel dimensionamento del presente PAT. Tale ipotesi deve essere valutata all'interno del PATI tematico, qualora l'area dovesse essere attuata in assenza dell'approvazione del PATI, il PUA relativo all'area produttiva dovrà essere sottoposto a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della L.R. 13/2012.

Prescrizioni

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

L'ampliamento delle aree produttive è definito nel rispetto delle direttive del PTCP che indicano come ammessi "modesti e giustificati ampliamenti (...) purché in area contigua a quella occupata (...)".

L'ampliamento dell'area produttiva artigianale deve avvenire prioritariamente all'esterno dell'area soggetta a ristagno idrico ovvero nella direzione sud-est, interessando quindi le aree a rischio idraulico le aree a rischio idraulico a seguito della definizione e realizzazione di idonee soluzioni che consentano di mitigare sensibilmente le condizioni di fragilità.

Il PI subordina l'attuazione delle nuove aree produttive alla formazione di PUA.

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

Nelle aree produttive è obbligatorio la raccolta e il trattamento primario delle acque di dilavamento prima dello scarico nel ricettore.

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

Relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata a destinazione d'uso produttivo, individuate sull'elaborato 4b "Carta delle azioni di piano (trasformabilità)", l'attuazione degli interventi previsti in tali ambiti dovrà essere sottoposta, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e dell'art. 40 della LR 13/2012 a Verifica di Assoggettabilità alla procedura VAS.

Articolo 24. Attività produttive fuori zona

Contenuto

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel Quadro Conoscitivo e fino all'approvazione di uno specifico PI, conferma l'individuazione e la schedatura del PRG vigente delle attività insediate in zona impropria denominate "Ristrutturazione produttiva attività esistenti".

Direttive

Il PI potrà integrare la schedatura individuando eventuali attività da confermare o da bloccare.

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

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

Per le attività produttive fuori zona, il PI può prevedere il trasferimento in zona consona produttiva sulla base delle indicazioni contenute nell'Articolo 59 delle presenti norme.

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

Contenuto

Il PAT in coerenza con il PTCP prevede che le eventuali nuove aree per le grandi strutture di vendita, siano localizzate nelle zone produttive e in aree degradate, comunque seguendo la procedura sequenziale prevista dalla LR 50/2012 .

Prescrizioni

Il PI nel rispetto delle quantità e della modalità previste dalla LR 50/2012 definirà l'incremento massimo di superficie territoriale da destinare a zona per attività commerciale, con particolare riferimento alle linee preferenziali di sviluppo delle aree produttive, tenendo conto della situazione viabilistica e della disponibilità e/o possibilità di recuperare aree a parcheggio. Anche per le funzioni commerciali, così come per quelle produttive, l'opportunità della realizzazione dell'area e le funzioni insediabili, compresa la grande distribuzione, sono subordinate alla realizzazione dell'infrastruttura viaria.

Articolo 26. Consolidamento e razionalizzazione delle aree commerciali esistenti

Contenuto

Il PAT comprende all'interno della città consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività commerciali comprensivi delle loro possibili estensioni.

Direttive

Per tutte le aree commerciali il PI dovrà definire le modalità di edificazione nel rispetto del dimensionamento previsto dal PAT. Per tali aree il PI dovrà prevedere la specifica destinazione commerciale e alberghiera.

Prescrizioni

Sono sempre ammessi gli interventi di completamento all'interno della città consolidata, così come previsto dalla L.R. n.50/2012 Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto.

Articolo 27. Individuazione dei limiti fisici all'espansione

Contenuto

Al fine di evitare la compromissione di aree ed ambiti di particolare interesse ambientale e per limitare l'espansione urbana in zona agricola e il conseguente rischio di saldare ambiti urbanizzati oggi separati, il PAT individua nella Tav. 4 i limiti fisici degli insediamenti oltre i quali nessuna nuova edificazione è consentita, per motivi di carattere paesaggistico, ambientale, di salvaguardia del territorio agricolo, o di fragilità di diversa natura.

Direttive

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

Prescrizioni

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

SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI

Articolo 28. Tutela e recupero dei centri storici

Contenuto

Il PAT individua, nella Tav. 1, 2 e 4 e nell'allegato 8.A alle presenti norme, i perimetri dei Centri Storici derivanti dall'atlante dei centri storici della regione.

L'obiettivo è la tutela dei tessuti storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme.

Direttive

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

All'interno del centro storico il PAT individua gli edifici di maggior interesse architettonico, che il PI può sempre integrare attraverso una individuazione puntuale.

Il PI, conformemente all'art. 40, comma 5 della LR 11/04, attribuirà a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento; provvederà altresì, alla luce della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, alla specificazione per ciascuno di essi delle modalità di intervento.

In assenza di un PI che affronti il centro storico, per gli edifici di maggior interesse sono ammessi gli interventi di restauro conservativo, mentre per gli altri immobili compresi nel perimetro del Centro Storico sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia interna e recupero conservativo delle facciate esterne. È sempre ammessa l'eliminazione degli elementi estranei, in tali casi si procede con le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti all'Articolo 59 delle presenti norme.

Articolo 29. Indirizzi e criteri per le corti rurali

Contenuto

Il territorio agricolo di Castelnovo Bariano è caratterizzato dalla presenza di corti rurali, opportunamente schedate nell'allegato 8A alle presenti norme.

Direttive

La finalità del PAT è di mantenere questi ambiti consentendo al PI di verificarne la perimetrazione avendo attenzione alla salvaguardia del patrimonio storico e del contesto agricolo.

Prescrizioni

All'interno dei perimetri di questi ambiti il PI può individuare limitati interventi di ampliamento, avendo attenzione per il rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche della corte. Sono consentiti i seguenti interventi:

- recupero e ampliamento a fini residenziali degli edifici esistenti
- per i fabbricati esistenti sono consentite destinazioni d'uso diverse, purché compatibili con la residenza.

In assenza di un PI che provveda alla attribuzione delle modalità di intervento, il PAT conferma gli interventi e le destinazioni ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti; si applicano comunque gli artt. 43 e 44 della L.R. 11/04

Articolo 30. Ville, chiese e complessi monumentali

Contenuto

Il PAT tutela le ville, le chiese, i complessi monumentali presenti nel territorio comunale anche al di fuori dei Centri Storici, individuandoli planimetricamente nella Tav. 1, 2 e 4.

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

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

Direttive

Il PI provvederà a stabilire, per ciascuno degli edifici esistenti, le corrispondenti categorie di intervento, fra quelle indicate nell'Articolo 33 delle presenti norme, stabilendo se del caso le integrazioni volumetriche e/o edilizie ammesse. Stabilirà altresì i gradi di vincolo per le pertinenze scoperte – parchi, giardini, viali, etc. – e per i manufatti che le definiscono (recinzioni, cancelli, etc.). Al fine di favorire il recupero dei beni il PI indica le destinazioni d'uso consentite anche in deroga alla zona di appartenenza avendo attenzione per la salvaguardia delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dei manufatti.

In assenza di un PI che provveda alla schedatura e all'adeguamento normativo, il PAT conferma gli interventi e le destinazioni ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 31. Contesti figurativi dei complessi monumentali

Contenuto

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

Direttive

Tali ambiti sono sottoposti a tutela secondo le seguenti direttive:

- deve essere salvaguardata la visibilità complessiva e i limiti dei contesti figurativi con elementi di schermatura arborea da realizzarsi per mascherare situazioni insediative o antropiche esterne all'ambito incongrue con la tutela della risorsa culturale da proteggere.;
- vanno mantenuti e valorizzati gli aspetti naturali e paesaggistici del territorio agrario storico, evitando smembramenti e/o separazione tra edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità e le relazioni con l'intorno, quali parchi e giardini, broli, viali, filari, siepi autoctone, fossati;
- deve essere favorita la eliminazione di eventuali elementi detrattori del paesaggio o di edificazione incongrua per migliorare la percezione visiva del contesto, anche mediante forme di credito edilizi incentivato;

Prescrizioni

Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi il PI prevederà esclusione degli interventi edilizi che possono compromettere il contesto figurativo stesso, quali ampliamenti laterali e sopraelevazioni. Il PI dovrà in oltre prevedere la tutela e la salvaguardia dei limiti dei contesti

figurativi, anche con elementi mitigatori, quali filari alberati, dalla eventuale nuova edificazione e dagli interventi edilizi che deturpano le vedute.

Articolo 32. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale e dei manufatti di archeologia industriale e dei siti di interesse archeologico

Contenuto

Il PAT individua planimetricamente nelle Tavv. 2 e 4 e nell'allegato 8.A alle presenti norme gli edifici di interesse storico-ambientale e le testimonianze di archeologia industriale presenti nel territorio. Il PAT individua altresì un sito di interesse archeologico dove sono emersi dei ritrovamenti di epoca preistorica e romana.

Direttive

Il PI dovrà provvedere all'integrazione e completamento del censimento di tali edifici e alla definizione per ciascuno di essi dei criteri di intervento ai sensi dell'Articolo 33.

Il PI dovrà inoltre stabilire le destinazioni d'uso ammesse oltre a quelle consentite in relazione alla zona di appartenenza per ciascuno di essi, finalizzate alla loro salvaguardia fisica e all'uso del territorio circostante.

Prescrizioni

In attesa del PI sono confermate le indicazioni del PRG quando presenti, in alternativa sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. In assenza di un PI che provveda alla schedatura e all'adeguamento normativo, il PAT conferma gli interventi e le destinazioni ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti. Nell'ambito individuato come sito archeologico tutte le trasformazioni, anche di tipo agrario sono subordinate all'autorizzazione della Soprintendenza Archeologica.

Articolo 33. Definizione dei gradi di intervento

Il PAT definisce i gradi di intervento secondo l'articolazione che segue.

Grado 1 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.

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

Grado 2 - Edifici di interesse ambientali e paesaggistico

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

Grado 3 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale

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

Grado 4 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario

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

Grado 5 - Edifici in contrasto con l'ambiente

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

Per questi edifici si prevede la demolizione senza ricostruzione; nel caso di costruzioni legittime tale intervento può comportare il riconoscimento di un credito edilizio secondo le modalità di cui all'Articolo 59 delle presenti norme.

Il PI attribuisce a ciascun edificio il grado di protezione, definisce i tipi di intervento ammessi nel rispetto delle modalità definite dal PAT e li attribuisce a: centro storico, corti rurali, borghi rurali, archeologie industriali, edifici di interesse storico ambientale presenti nel tessuto consolidato e in zona agricola.

GRADO DI PROTEZIONE	TIPI DI INTERVENTO						
	manutenzione ordinaria	manutenzione straordinaria	restauro e risanamento conservativo	ristrutturazione edilizia parziale	demolizione e ricostruzione	nuova costruzione	demolizione senza ricostruzione
1	X	X	X				
2	X	X	X	X			
3	X	X	X	X			
4	X	X			X	X	
5	X	X					X

Il PI può definire meglio e articolare ulteriormente i tipi di intervento contenuti nel PAT e definiti nell'art. 3 del DPR 380/2001, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. In attesa del PI sono fatte salve le indicazioni e le prescrizioni puntuali contenute nel PRG e nel PP del centro storico.

Destinazioni d'uso dei fabbricati assoggettati a grado di protezione

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del PI, il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rustici non più funzionali, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, si fa riferimento all'Articolo 52 delle presenti norme.

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

Articolo 34. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale - testimoniale

Contenuto

Sono definiti manufatti minori di interesse ambientale gli elementi che testimoniano la cultura e le tradizioni del luogo, precisamente: capitelli, recinzioni, chiuse e manufatti idraulici etc.

Direttive

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

SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE

Articolo 35. Invarianti di natura paesaggistica

Contenuto

Il Piano promuove la conservazione e il ripristino dei caratteri identitari e di valore paesaggistico del territorio nonché legati al turismo culturale e all'uso sociale delle risorse.

Il PAT individua, sulla scorta delle indagini agronomiche, le tipologie di paesaggio che caratterizzano il territorio agricolo suddivise in:

- Fasce tampone;
- Gruppi arborei;
- Filari e siepi;
- Bacini d'acqua con valore paesaggistico;
- Corsi d'acqua con valore paesaggistico;
- Paesaggi fluviali:
 - Corridoio fluviale
- Paesaggi della bonifica idraulica:
 - Paesaggio aperto, con appezzamenti di ampie dimensioni e forte percezione degli elementi identitari della bonifica;
 - Paesaggio aperto a buona integrità fondiaria, con insediamenti rurali radi o assenti;
 - Ambiti agricoli con appezzamenti di piccola e media dimensione, spesso in contesto perturbano.
- Paesaggi urbani:
 - Centri abitati
 - Insediamenti produttivi di recente impianto

Per ciascun ambito il PAT persegue la tutela delle specifiche qualità ambientali, naturalistiche e paesaggistiche, soprattutto in presenza di ambiti rurali sufficientemente integri, con consistente dotazione di fornitura a verde e presenza di connessioni a rete, dove l'edificazione risulta generalmente scarsa, o concentrata anche in piccoli aggregati, a prevalente tipologia agricola e/o al servizio delle attività agricole.

Il PAT promuove la difesa e/o il ripristino di queste parti del territorio per le quali si riconoscono le peculiarità dal punto di vista paesaggistico - ambientali, produttive, ecologiche, nonché di risorsa per nuovi usi del territorio legati al turismo e per l'uso sociale. Sono parti del territorio fondamentali ai fini della costruzione della rete ecologica volta a favorire prioritariamente l'aumento del potenziale biotico attraverso nuovi impianti e rinaturalizzazioni.

Direttive

Per quanto riguarda i paesaggi legati all'agricoltura il PI integra tale individuazione e tiene conto nel formulare le previsioni degli obiettivi del PAT. Inoltre il PI definisce gli interventi ammessi sulla base della normativa e dei seguenti criteri:

- difesa dell'integrità del territorio agricolo e contrasto del consumo di suolo;
- tutela delle parti dove sono ancora conservati e riconoscibili i caratteri del paesaggio agrario tradizionale, con salvaguardia e valorizzazione dei beni storico - culturali;
- riqualificazione paesaggistico - ambientale delle parti dove vanno ricostruite le componenti paesaggistiche, storiche e naturalistiche sia del territorio aperto, sia dei manufatti, consentendo la ristrutturazione degli edifici esistenti, la realizzazione di nuovi edifici residenziali, secondo i disposti dell'art.44 della legge regionale n.11/2004, fatta eccezione per le strutture agricolo - produttive che, in considerazione dell'ambito territoriale in oggetto, saranno regolati attraverso specifici parametri in considerazione degli utilizzi e indirizzi aziendali, nonché da modalità di inserimento paesaggistico;
- salvaguardia e valorizzazione degli assetti produttivi agricoli compatibili con le caratteristiche degli ambiti di valore paesaggistico - ambientale;
- individuazione di tipologie edilizie rapportate alle caratteristiche di questi ambiti;
- incentivazione di attività complementari a quella agricola compatibile con gli obiettivi di tutela;
- individuazione di percorsi tematici per la riscoperta dei fattori identitari storico-territoriali;
- mantenimento e incremento di sistemi di siepi, filari, aree alberate ed in genere delle componenti paesaggistico - ambientali tipiche dell'area ai fini della costruzione della rete ecologica;
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio;
- controllo sulla qualità dei nuovi interventi edificatori ammissibili;
- disciplina per il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Articolo 36. Invarianti di natura ambientale

Concorrono a costituire elementi di invariante di natura ambientale gli ambiti di tutela naturalistica, classificati nelle seguenti categorie:

- Area nucleo - SIC;
- Aree di connessione naturalistica;
- Corridoi ecologici (principali e secondari);
- Isole ad elevata naturalità.

Direttive

I perimetri degli ambiti di cui al presente articolo possono essere precisati dal P.I., in ragione della scala, sulla base della verifica di limiti fisici o catastali, e modificati per:

- accertata alterazione per cause naturali o dello stato di fatto;
- realizzazione di parchi pubblici a carattere naturalistico o ricreativo;
- successivi rilievi ed approfondimenti derivanti da studi specialistici appositamente predisposti.

Il P.I. individuerà puntualmente le tipologie d'intervento ammissibili, le modalità di realizzazione e l'ubicazione di nuovi interventi di edificazione nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali, previa schedatura del patrimonio edilizio esistente.

Il P.I. provvederà in particolare a:

- mitigare le pressioni antropiche in atto, o eliminando la fonte di pressione o introducendo elementi compensatori di mitigazione e di filtro;
- riqualificare gli ambiti degradati dalla pressione antropica e meritevoli di interesse.

Il P.I. dovrà in ogni caso perseguire e favorire il contenimento di tutti quei processi che concorrono a frammentare le strutture ecologiche o vegetazionali di grande scala.

Il Piano promuove la gestione delle pratiche agricole finalizzata al mantenimento della biodiversità, anche con riferimento al sostegno finanziario proveniente dai contributi comunitari e regionali.

La progettazione del verde dovrà essere indirizzata verso lo sviluppo di una biodiversità fitocenotica il più possibile elevata, al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o invasive.

Articolo 37. Area di protezione di interesse sovracomunale

Contenuto

Il PAT individua e perimetra nella Tav. 4 un'area di protezione di interesse sovracomunale destinandola a parco lineare da tutelare e da valorizzare anche in funzione turistico - ricreativa.

Prescrizioni

Nell'Area di protezione d'interesse sovracomunale coincidente con l'ambito del progetto integrato per la valorizzazione turistica del sistema fluviale della sinistra Po, sono vietati i seguenti interventi:

1. l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle a servizio dell'attività agro-silvo-pastorale e di uso turistico, purché sterrate;
2. l'apertura di cave e discariche;
3. gli interventi che modifichino il regime o la composizione delle acque;
4. la raccolta, l'asportazione e il danneggiamento della flora spontanea e delle singolarità geologiche e mineralogiche;
5. l'introduzione di specie animali e vegetali estranee alle biocenosi compatibili o suscettibili di provocare alterazioni ecologicamente dannose;
6. l'uso di mezzi motorizzati nei percorsi fuoristrada con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive, alla protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti tecnologici di pubblico interesse e di quelli ammessi nei siti riconosciuti e legittimati attivi;
7. la costruzione di nuovi volumi edilizi;
8. il recupero di volumi esistenti per usi produttivi;
9. l'attivazione di allevamenti agroindustriali;

10. l'installazione di insegna e cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicativi di servizi ed attrezzature pubbliche, nonché della segnaletica turistica;
11. l'installazione di manufatti ed infrastrutture aeree per la distribuzione dell'energia elettrica e per le telecomunicazioni.

Sono consentiti i seguenti interventi:

1. le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere civili di regimazione e ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua, le difese di sponda, le briglie, le traverse e simili;
2. gli impianti e le attrezzature di scavo e lavorazione degli inerti esistenti e autorizzati;
3. le opere per l'acquacoltura, per l'irrigazione e lo scolo delle acque, per le attività agricole in atto o per il ripristino dell'attività agricola in luoghi tradizionalmente coltivati;
4. gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento igienico, nonché di ristrutturazione edilizia di edifici ed infrastrutture esistenti e legittimi, nel rispetto delle tipologie, delle destinazioni d'uso e dei materiali del luogo e con l'ampliamento una tantum delle unità residenziali esistenti, per comprovati motivi di adeguamento igienico, nella misura non maggiore di 60 mc;
5. il recupero a residenza di volumi non residenziali esistenti alla data di adozione del PAT senza aumento delle unità abitative;
6. gli interventi di ristrutturazione degli edifici relativi alle attività produttive primarie e turistico ricettive esistenti, nel rispetto delle tipologie e dei materiali del luogo;
7. la realizzazione di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle norme o finalizzati alla mitigazione del rischio degli impianti per la produzione di energia alternativa, previa valutazione di compatibilità ambientale;
8. le opere di difesa idraulica, di bonifica e di regimentazione delle acque superficiali, di manutenzione idraulica, di monitoraggio o di altre opere comunque finalizzate ad eliminare, ridurre o mitigare le condizioni di pericolosità o a migliorare la sicurezza delle aree interessate;
9. gli interventi di realizzazione e manutenzione di percorsi ciclopeditoni, con pavimentazioni permeabili e le relative protezioni e segnaletica;
10. gli interventi di realizzazione, ampliamento, manutenzione, restauro e risanamento di opere pubbliche o di interesse pubblico coerenti con le caratteristiche funzionali che il PAT indica per l'ambito;
11. il cambio di destinazione d'uso, limitatamente a destinazioni residenziali e turistico ricettive degli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo, nel rispetto della tipologia e dei materiali tradizionali, per ricavare spazi ed attrezzature per la fruizione turistica dei luoghi;
12. la realizzazione di modeste opere di supporto alla nautica fluviale consistenti nella costruzione di approdi, di piazzole, scivoli e punti di attracco per piccoli natanti connessi alle attività sportive e ludico ricreative.

Gli interventi derivati dall'attuazione del "Progetto integrato per la valorizzazione turistica del sistema fluviale del Sinistro PO" qualora non fossero già stati positivamente valutati, in sede di progetto, ai sensi dell'art. 6 Direttiva 92/43/CEE, dovranno essere sottoposti ad adeguata Valutazione di incidenza.

Articolo 38. Rete ecologica

Contenuto

La rete ecologica del comune si presenta strutturata in:

- aree nucleo - SIC
- area di connessione naturalistica - area cuscinetto
- isole di naturalità
- corridoi ecologici principali e secondari e comprende anche alberi di particolare interesse.

Direttive

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

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

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

I corridoi indicati devono essere obbligatoriamente conservati e potranno essere meglio precisati e integrati dal PI che ne definirà le dimensioni e, ove possibile, indicherà anche la rete dei percorsi pedonali e ciclabili di collegamento. L'andamento potrà essere modificato in ragione di una progettazione più dettagliata per meglio adeguarlo alla situazione reale. Il PI definisce le misure finalizzate al mantenimento della continuità dei corridoi ecologici, limitando l'impatto delle barriere infrastrutturali ed urbane, predisponendo le corrispondenti misure di compensazione, anche utilizzando il credito edilizio. In questi ambiti non è consentita la realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici intensivi. Nel caso di infrastrutture viarie che interferiscono con la rete ecologica il PI deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della rete stessa, quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli animali o l'interruzione delle recinzioni.

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

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

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

Provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare, le azioni per il rafforzamento e la ricostruzione di corridoi e buffer zone, avendo attenzione per:

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

Prescrizioni

Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG vigente e le norme sovracomunali.

Articolo 39. Aree nucleo - Siti di Importanza Comunitaria

Contenuto

I siti di importanza comunitaria e le zone di protezione speciale, che contribuiscono alla formazione della Rete Natura 2000, tutelata dall'art.6 della Direttiva "Habitat" 92/43/CEE, dalla normativa

nazionale di attuazione dalle linee guida regionali, sono riconosciuti come ambiti sensibili, a massima valenza naturalistica e come tali individuati tra le invarianti di natura ambientale. In particolare all'interno del territorio comunale è stato individuato il seguente ambito: il SIC Delta del Po tratto terminale e Delta Veneto (IT3270017).

Direttive

Il Piano degli Interventi potrà dare indicazioni puntuali sull'area di influenza dei SIC:

- all'interno della quale prescrivere la valutazione di incidenza ambientale;
- sugli interventi di ricomposizione ambientale da effettuare prioritariamente;
- sulle mitigazioni e compensazioni da realizzare in occasione di piani e progetti.

Valgono i dispositivi normativi della legislazione vigente nazionale e regionale in materia.

Prescrizioni

. Tutti gli interventi in attuazione delle presenti NTA e tutti quelli previsti dal PI che insistono all'interno del sito o la cui area di analisi ricade anche solo parzialmente all'interno del sito dovranno essere sottoposti ad apposita Valutazione di incidenza ai sensi dell'art.6 della Direttiva 92/43/CEE.

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

Tutte le aree residenziali previste dal PAT dovranno essere dotate di condotte fognarie di tipo separato che confluiranno al depuratore comunale o in apposite vasche Imhoff: i limiti alla scarico delle acque reflue dovranno rispettare la normativa vigente. (art. 19, 20, 21, 22)

L'intero ambito produttivo dovrà dotarsi di condotte fognarie di tipo separato e impianto di depurazione dove confluiranno i reflui e di un piano di smaltimento e raccolta delle acque piovane da considerarsi con gli enti competenti. (art. 23)

Dovrà essere rispettata la normativa prevista dal PAT per la tutela dei valori paesaggistico ambientale e per la conservazione dell'area SIC ed il potenziamento della rete ecologica. (art. 38, 39, 40, 41, 42)

Dovrà essere recepito il piano di zonizzazione acustica comunale e la progettazione degli interventi edilizi dovrà rispettare le disposizioni in materia di prevenzione delle zone inquinate dalle emissioni sonore e di confort acustico per le nuove edificazioni (Allegato D0203B delle NdA del PAT).

Durante la fase cantieristica degli interventi non sarà possibile utilizzare fasci di luce verso l'alto, mentre ad opere ultimate dovrà essere regolamentata la rete di illuminazione pubblica e privata. L'inquinamento luminoso dovrà essere controllato ai sensi della LR del 07 agosto 2009 n. 17.

La progettazione degli interventi edilizi dovrà essere eseguita secondo i criteri per la realizzazione delle aree di espansione soggette a strumento urbanistico attuativo e secondo gli indirizzi per la realizzazione edilizia realizzata con criteri di sostenibilità e risparmio energetico (Allegato d0201B delle NdA del PAT).

Per l'area SIC e l'area adiacente, perimetrata nella tavola 4/b e nella Carta delle azioni di piano e degli habitat presenti nel SIC come Area di protezione di interesse sovracomunale, valgono le prescrizioni riportate nell' Art.37 delle NTA del PAT.

Articolo 40. Area di connessione naturalistica - Aree Cuscinetto

Contenuto

Il PAT individua nella Tavola 4 gli ambiti posti in relazione spaziale e funzionale con le principali aree di pregio ambientale; questi ambiti, caratterizzati da assenza o scarsa presenza di edificato, svolgono una importante funzione di collegamento tra spazi rurali aperti e corridoi fluviali e contribuiscono a migliorare la connettività della rete ecologica comunale, di cui costituiscono una parte essenziale.

Direttive

Le aree di connessione naturalistica sono da considerare ambiti prioritari per l'applicazione degli incentivi provinciali, regionali e comunitari, a fronte di impegni agro ambientali da parte degli imprenditori agricoli.

Prescrizioni

Dovrà essere conservata o migliorata la copertura vegetale e la continuità delle aree di connessione naturalistica; in caso di attacchi parassitari e/o di avversità climatiche o eventi calamitosi che possano compromettere il normale vigore vegetativo e la stabilità degli alberi, gli interventi da eseguire dovranno essere prescritti dai competenti Servizi Forestali Regionali o mediante perizia asseverata di professionista abilitato in materia. La riduzione delle superfici ricadenti in questa tipologia è limitata ai casi di forza maggiore, previa compensazione con progetti di sistemazione a verde ambientale di pari superficie.

Articolo 41. Isole di naturalità

Contenuto

Sono zone umide, quali maceri, ex cave, specchi d'acqua, individuati in Tav. 2 e in Tav. 4, generalmente separate dalla matrice a maggior valenza naturalistica, ma significative per incrementare la biopermeabilità del territorio agricolo; esse contribuiscono alla permanenza di isole di naturalità nel territorio rurale.

Direttive

Le isole di naturalità sono da considerare ambiti prioritari per l'applicazione degli incentivi provinciali, regionali e comunitari, a fronte di impegni agro ambientali da parte degli imprenditori agricoli, intesi a conservare, migliorare o ripristinare queste aree.

Prescrizioni

Dovrà essere conservata o migliorata la estensione di queste formazioni, favorendo l'equilibrio tra lo specchio d'acqua e la biomassa vegetale. La riduzione delle superfici ricadenti in questa tipologia è limitata ai casi di forza maggiore, previa compensazione con progetti di sistemazione a verde ambientale di pari superficie.

Articolo 42. Corridoi ecologici principali e secondari

Contenuto

La Tav. 4 individua i corridoi ecologici, distinguendoli in principali e secondari, questi ultimi corrispondenti ai collettori ed agli scolli di bonifica di minore estensione. La presenza dell'acqua conferisce a questi elementi un particolare interesse faunistico ed ambientale. Essi rappresentano inoltre la rete funzionale alla difesa idraulica del territorio.

L'ambito del corridoio ecologico è rappresentato da un areale di larghezza complessiva pari alla fascia dei corsi d'acqua, precisamente:

- Corridoio principale 1 larghezza min. 20 m – max.150 m
- Corridoio principale 2 larghezza 36 m
- Corridoio principale 3 larghezza min. 27 m – max.58 m.
- Corridoio secondario 1 larghezza 37 m
- Corridoio secondario 2 larghezza min. 10 m – max.30 m
- Corridoio secondario 3 larghezza 21 m
- Corridoio secondario 4 larghezza 34 m
- Corridoio secondario 5 larghezza 20 m

Direttive

I corridoi ecologici sono da considerare ambiti prioritari per l'applicazione degli incentivi provinciali, regionali e comunitari, per interventi agro ambientali. Si dovrà favorire la ricostituzione della vegetazione ripariale arbustiva ed arborea, compatibilmente con le esigenze di tutela idraulica del territorio e di gestione delle opere di difesa, nonché la continuità del corridoio stesso, laddove interrotta.

Prescrizioni

Gli interventi ammessi nei corridoi ecologici devono essere improntati al miglioramento della funzionalità biologica dell'elemento idrografico ed al potenziamento della copertura vegetale, fatte salve le opere di bonifica od irrigue, di competenza del Consorzio di Bonifica.

Articolo 43. Elementi di fragilità del sistema ambientale

Contenuto

Il Piano individua, disponendo apposita normativa di tutela volta a ricompone le criticità, gli elementi di fragilità delle strutture ecologiche presenti nel Territorio:

- aree umide;
- aree boschive o destinate al rimboschimento;
- aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna.

Direttive

Il P.I. potrà precisare e modificare gli ambiti di fragilità ambientale sulla base di specifici studi di dettaglio che approfondiscano localmente le caratteristiche del sito.

Il P.I. individuerà norme volte appositamente a consentire la ricomposizione degli elementi strutturali del sistema ambientale imponendo per interventi che abbiano influenza sugli elementi di fragilità ambientale:

- prescrizioni di mitigazione in sede di eventuale VInCA;
- prescrizioni di progetto in presenza di progetti di riordino fondiario o nuove costruzioni o di realizzazione di infrastrutture;

Il P.I. dovrà favorire, anche sulla base degli indirizzi contenuti nelle presenti norme e negli elaborati di Piano, la compattazione ed il consolidamento dei corridoi ecologici, ove presenti o realizzabili.

Per migliorare il livello di connettività delle reti ecologiche e ridurre i rischi di frammentazione il Piano incentiva la realizzazione di accordi finalizzati alla predisposizione e realizzazione di progetti condivisi con i comuni contermini.

Prescrizioni

- *Aree umide*

Il P.I. prevede ad una perimetrazione dettagliata di tali aree e predispone una normativa appositamente finalizzata alla tutela, riqualificazione ai fini paesaggistico ambientale inserendole come zone della rete ecologica.

- *Aree boschive o destinate al rimboschimento*

Il P.I. prevede apposita disciplina volta ad incentivare la conservazione e l'incremento delle macchie boscate, dei filari e delle siepi, allo scopo di migliorare la connettività del sistema della rete ecologica, seguendo le linee guida predisposte dalla Regione Veneto con la L.R. 13/2003.

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

Previo redazione di specifici progetti, all'interno di queste aree di restauro ambientale possono essere predisposti percorsi, punti panoramici e piccoli servizi per il turismo di visitazione, realizzati secondo le modalità che saranno precisate dal P.I..

Sono sempre ammessi interventi volti al ripristino e alla conservazione dell'ambiente naturale nonché operazioni di miglioramento dell'assetto naturalistico dei luoghi.

Alcune delle aree rilevate fanno parte della Rete Natura 2000 Europea e quindi saranno assoggettate ai vincoli e tutele della normativa Europea, Nazionale e Regionale.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Articolo 44. Percorsi ciclabili

Contenuto

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

La rete di percorsi ciclabili e pedonali attrezzati e protetti viene articolato secondo due modelli che potranno per alcuni tratti coincidere:

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

Direttive

La realizzazione potrà avvenire per parti con le modalità tecniche ed esecutive previste dalla normativa vigente e precisate dal PI con particolare attenzione al rispetto delle dimensioni minime, all'utilizzo quando possibile di tracciati o elementi lineari già esistenti e con particolare cura nella scelta dei materiali di pavimentazione, delimitazione e segnaletica in modo che siano coerenti con il contesto di appartenenza.

Prescrizioni

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

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

Articolo 45. Potenziamento e nuova realizzazione di alcuni tratti stradali

Contenuto

Ai fini del completamento dei collegamenti che interessano il territorio comunale, il PI può prevedere una serie di interventi, con la funzione di potenziare il collegamento del centro urbano.

Direttive

La definizione avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura e riguarderà il potenziamento e/o la rettifica di tracciati esistenti.

Prescrizioni

Per le infrastrutture viarie appartenenti alla rete principale, alla rete secondaria e alla rete integrativa si applicano le fasce di rispetto previste dalle norme vigenti.

Per le infrastrutture viarie appartenenti alla rete principale e alla rete secondaria, le fasce di rispetto non sono utilizzabili a verde pubblico e all'interno di esse il PI deve prevedere idonee misure di mitigazione acustica e di difesa dall'inquinamento atmosferico.

EDIFICABILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 46. Tutela del suolo agricolo

Contenuto

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 d9, n 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

Il suolo agricolo costituisce una risorsa naturale irriproducibile, da conservare e tutelare.

Il suolo svolge funzioni essenziali per l'equilibrio del sistema ambientale e della struttura agricola produttiva, come matrice della biodiversità, per la conservazione delle risorse idriche, per lo stoccaggio di anidride carbonica sotto forma di sostanza organica.

Direttive

La protezione del suolo richiede in particolare azioni volte a limitare e prevenire l'accumulo di sostanze pericolose e inquinanti, la compattazione e impermeabilizzazione, e a favorire la conservazione della sostanza organica.

Il PAT ha come finalità di limitare il consumo di suolo agricolo e condiziona l'utilizzo di nuove porzioni di suolo agricolo ai soli casi in cui non esistono alternative alla riorganizzazione e riqualificazione degli insediamenti esistenti.

Il PAT persegue l'obiettivo di limitare il più possibile l'impermeabilizzazione del suolo anche nelle zone urbane.

Prescrizioni

In caso di movimenti terra funzionali a nuove urbanizzazioni, il terreno vegetale superficiale dovrà di norma essere accumulato e riutilizzato per la sistemazione delle aree a verde.

Gli interventi di sistemazione idraulico-agraria dovranno limitare, per quanto possibile, il movimento terra e rispettare il profilo originario del suolo agricolo.

In caso di sistemazione con drenaggio tubolare sotterraneo, dovrà essere garantita la capacità di invaso della rete scolante preesistente, con formazione di capofossi adeguati e di almeno un'area a quota depressa, con funzione di accumulo delle acque meteoriche abbondanti e di zona umida.

Gli interventi di livellamento e sistemazione idraulico agraria, corrispondente che comportano attività di sterro superiori a 2000 mc./ha, dovranno essere autorizzati dal Comune, allegando un progetto di sistemazione, che evidenzi la necessità dei lavori con riferimento alle esigenze dell'azienda agricola.

Articolo 47. Tutela dei caratteri agrari e riordino delle zone agricole

Contenuto

Gli ambiti agroforestali comprendono il territorio aperto, esterno alle aree di urbanizzazione consolidata, l'edificabilità nel territorio agricolo è normata dagli articoli 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e dalle disposizioni di cui alle presenti norme, che tengono conto delle specifiche caratteristiche insediative, agroproduttive e paesaggistiche del territorio comunale.

Direttive

La struttura degli spazi aperti è di importanza strategica per favorire un miglioramento della qualità insediativa complessiva. Dovrà essere favorita la tutela dell'integrità fondiaria e la permanenza delle attività agricole specializzate e professionali, al fine di garantire la continuità nella gestione del territorio agricolo. Il PAT promuove la tutela degli elementi del paesaggio agrario, quali siepi, alberate, boschetti, piantate e la conservazione dei siti di interesse naturalistico, con particolare attenzione al potenziamento della continuità dei corridoi ecologici. Il Piano favorisce lo sviluppo di forme di agricoltura sostenibile, compatibili con l'attività imprenditoriale e con le esigenze di tutela

del suolo, delle acque, della fauna e della flora. Dovrà essere promosso, in sinergia con gli Enti competenti, lo sviluppo delle produzioni agroalimentari tipiche e tradizionali e l'avvio di attività multifunzionali, nell'ambito dell'attività agricola, quali il turismo rurale, i servizi ambientali, le bioenergie, allo scopo di stimolare la diversificazione degli indirizzi produttivi. Potrà essere incentivata la formazione di percorsi e itinerari a mobilità lenta (ciclopeditone), atti a favorire il collegamento tra centri abitati e il territorio aperto, anche per favorire la promozione dei prodotti agroalimentari locali.

Il Piano definisce le unità di paesaggio sulla base delle tipologie individuate in base all'**Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** Per ciascuna delle quali vengono definiti obiettivi di qualità paesaggistica, da conseguire attraverso l'eliminazione o la mitigazione di elementi detrattori ed il potenziamento e la riqualificazione degli elementi di pregio.

Per ciascun ambito si indicano le strategie, gli indirizzi e le direttive, che dovranno essere attuate in dettaglio dal PI, con le corrispondenti prescrizioni.

A. Paesaggio della bonifica idraulica

“Paesaggio aperto, con appezzamenti di ampie dimensioni e riconoscibilità degli elementi identitari della bonifica” e/o “Paesaggio aperto a buona integrità fondiaria, con insediamenti rurali radi o assenti”

Contenuto

In questi ambiti, comprendenti le unità di paesaggio a campi aperti, a maggior integrità fondiaria, la strategia di piano è volta soprattutto alla conservazione della maglia podereale, alla tutela dell'integrità fondiaria, alla valorizzazione delle opere di bonifica e dei manufatti idraulici e minori, alla tutela ed al potenziamento degli elementi del paesaggio agrario, alla diversificazione degli investimenti fondiari nelle aziende agricole, la cui permanenza richiede adattamenti strutturali necessari a conservare e migliorare la competitività.

Direttive

Edificazione: va data priorità al recupero e riuso degli edifici esistenti; i nuovi edifici abitativi vanno collocati di norma all'interno degli aggregati abitativi; anche le nuove strutture agricole produttive dovranno essere collocate, ove compatibili, in relazione con le preesistenze rurali. Vanno in ogni caso conservati e migliorati i varchi esistenti, al fine di non compromettere la continuità dei corridoi ecologici.

L'eliminazione di opere incongrue e di elementi di degrado potrà essere incentivata con l'applicazione del credito edilizio, con priorità per gli interventi in grado di migliorare la permeabilità lungo i corridoi ecologici.

Riqualificazione ambientale: va incentivata la sistemazione delle sponde dei corsi d'acqua, secondo tecniche di bioingegneria forestale. Va incentivata, anche attraverso programmi ambientali integrati, la creazione di microhabitat per la fauna, nonché la conservazione ed il recupero di maceri, gorgi ed altri elementi dell'idrografia minore.

Riqualificazione paesaggistica: va favorita la formazione di siepi e di fasce tampone, di alberature lungo le strade podereali e vicinali.

Va favorita la realizzazione di percorsi ciclabili e sentieri pedonali indipendenti dalla rete stradale, per la realizzazione di itinerari tematici di contatto con gli spazi aperti.

Prescrizioni

Il lotto di pertinenza dei nuovi edifici o degli ampliamenti dovrà essere sistemato a verde, in modo da favorire l'armonico inserimento dei fabbricati nel paesaggio agrario; le indicazioni esecutive saranno definite dal PI, col Piano del verde.

Gli interventi edilizi dovranno preservare i varchi, i corridoi ecologici e gli altri elementi di pregio, tutelati come invarianti ed indicati nella Tav. 2.

Ambiti agricoli con appezzamenti di piccola e media dimensione, spesso in contesto urbano

Contenuto

Queste aree, poste in relazione con l'edificato urbano o con infrastrutture viarie principali, sono caratterizzate da una matrice fondiaria a maglia irregolare e minuta e da una significativa presenza di insediamenti abitativi e agro produttivi, talora diffusi a nastro lungo le strade. Nonostante un certo grado di frammentazione, queste aree svolgono, oltre alla funzione produttiva, quella di area cuscinetto tra l'edificato urbano e gli spazi aperti, che va potenziata.

Va favorita la realizzazione di percorsi ciclabili e sentieri pedonali indipendenti dalla rete stradale, per la realizzazione di percorsi di collegamento dei centri abitati e degli ambiti fluviali con gli spazi aperti rurali.

Direttive

Il Piano promuove la tutela ed il potenziamento degli elementi del paesaggio agrario, la conservazione del reticolo idraulico minore, la permanenza delle aziende agricole, che necessitano di adeguamenti strutturali per poter continuare la loro attività in modo efficiente.

Edificazione: va data priorità al recupero e riuso degli edifici esistenti; i nuovi edifici abitativi, ancorché ammessi, vanno collocati preferibilmente in relazione con gli aggregati abitativi e rurali esistenti, nel rispetto dei varchi esistenti, e in modo da non compromettere la continuità dei corridoi ecologici; anche le nuove strutture agricole produttive dovranno essere collocate, per quanto possibile, con le preesistenze rurali.

L'eliminazione di opere incongrue e di elementi di degrado potrà essere incentivata con l'applicazione del credito edilizio, con priorità per gli interventi in grado di migliorare la permeabilità lungo i corridoi ecologici.

Riqualificazione paesaggistica: va favorita la formazione di siepi e di fasce tampone, con funzione di zona cuscinetto tra lo spazio aperto e gli insediamenti urbani; la realizzazione di alberature lungo le strade poderali e vicinali.

Riqualificazione ambientale: va incentivata la sistemazione delle sponde dei corsi d'acqua, secondo tecniche di bioingegneria forestale. Va incentivata, anche attraverso programmi ambientali integrati, la creazione di imboschimenti, nonché la conservazione ed il recupero di maceri ed altri elementi dell'idrografia minore.

Va favorita la realizzazione di percorsi ciclabili e sentieri pedonali indipendenti dalla rete stradale, per la realizzazione di itinerari tematici di contatto con gli spazi aperti.

Prescrizioni

Il lotto di pertinenza dei nuovi edifici o degli ampliamenti dovrà essere sistemato a verde, in modo da favorire l'armonico inserimento dei fabbricati nel paesaggio agrario; le indicazioni esecutive saranno definite dal PI, col Piano del verde.

Gli interventi edilizi dovranno preservare i varchi, i corridoi ecologici e gli altri elementi di pregio, tutelati come invarianti ed indicati nella Tav. 2 "Carta delle invarianti".

B. Paesaggi fluviali

Sono le aree in diretta connessione con il corridoio fluviale del Po.

Gli interventi edilizi in queste aree dovranno favorire il miglioramento della percezione dell'elemento morfologico rilevante (golena, argine, scarpate, etc.), anche attraverso adeguate sistemazioni a verde. La collocazione in ambito di pregio ambientale e/o paesaggistico rende questi ambiti maggiormente vocati per la diversificazione degli indirizzi produttivi e per lo sviluppo del turismo rurale.

Direttive

Il Piano promuove la tutela ed il potenziamento degli elementi morfologici del paesaggio agrario, la conservazione del reticolo idraulico minore, la valorizzazione delle opere e dei manufatti della bonifica storica, la permanenza delle aziende agricole, anche con possibili funzioni di manutenzione ambientale del territorio.

Edificazione: va data priorità al recupero e riuso degli edifici esistenti; i nuovi edifici abitativi, ancorché ammessi, vanno collocati preferibilmente in relazione con gli aggregati abitativi e rurali esistenti, nel rispetto dei varchi esistenti e nella tutela dell'elemento paesaggistico rilevante (argini,

opere di bonifica, morfologia del terreno, vegetazione ripariale, etc., in modo da non compromettere la percezione dell'ambito fluviale.

L'eliminazione di opere incongrue e di elementi di degrado rappresenta un obiettivo prioritario del Piano e potrà essere incentivata con l'applicazione del credito edilizio.

Riqualificazione paesaggistica: va favorita la eliminazione o la mitigazione degli elementi detrattori del paesaggio, anche attraverso adeguate sistemazioni a verde.

Riqualificazione ambientale: va incentivata la conservazione ed i potenziamento della vegetazione ripariale e la conduzione dei pioppeti con modalità che favoriscano la biodiversità. Va incentivata, anche attraverso programmi ambientali integrati, la creazione aree a prato, con funzione ricreativa e di spazio aperto.

Va favorita la realizzazione di percorsi ciclabili e sentieri pedonali indipendenti dalla rete stradale, per la realizzazione di itinerari tematici collegati a programmi di sviluppo del turismo rurale e fluviale.

Prescrizioni

Il lotto di pertinenza dei nuovi edifici o degli ampliamenti dovrà essere sistemato a verde, in modo da favorire l'armonico inserimento dei fabbricati nel contesto paesaggistico; le indicazioni esecutive saranno definite dal PI, col Piano del verde.

Gli interventi edilizi dovranno preservare i varchi, i corridoi ecologici e gli altri elementi di pregio, tutelati come invarianti ed indicati nella Tav. 2.

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

Il territorio agricolo, così come definito ai precedenti articoli, è normato ai sensi del Titolo V della LR. n.11/2004 e successive modifiche e integrazioni.

Il presente articolo, ai sensi dell'articolo 43 comma 1 lettera b), ha per oggetto le aree agricole del territorio comunale e fornisce disposizioni generali per l'edificabilità in zona agricola e le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti; sono fatte salve le diverse disposizioni per gli edifici esistenti di interesse storico-testimoniale, individuati nella Tav. 4 del PAT, per i quali si farà riferimento all'allegato 8.A.

Negli edifici esistenti in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui al comma precedente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Sono ammessi altresì gli interventi di demolizione di edifici o parti di edifici, compresi i ricoveri zootecnici, in contrasto con l'ambiente ed il paesaggio, oppure localizzati all'interno di ambiti di vincolo e fasce di tutela, ovvero per motivi statici o igienici. In tal caso si applicano le disposizioni dell'Articolo 59 delle presenti norme.

In relazione agli obiettivi di tutela, valorizzazione e riordino del territorio rurale, il PI individua:

- gli ambiti delle aziende agricole esistenti, anche attraverso la ricognizione e l'aggiornamento della schedatura puntuale delle realtà significative;
- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione, considerate le caratteristiche paesaggistico - ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, indicate dal PAT;
- gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
- le destinazioni d'uso ammissibili delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;

le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, per determinare altezze, materiali e le opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività nel rispetto di quanto stabilito dalla DGRV 172/2010;

- gli ambiti nei quali considerate le trasformazioni territoriali in atto e/o potenziali di natura edilizia, urbanistica, ambientale e paesaggistica, gli interventi sono subordinati a progettazione unitaria.

Nella realizzazione degli interventi nelle zone agricole, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive tradizionali che potranno essere meglio precisate in sede di PI.

Prescrizioni

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

Articolo 49. Strutture agricole - produttive

Contenuto

Si definiscono strutture agricolo-produttive, tutti i manufatti necessari per lo svolgimento delle attività agricole, o di loro specifiche fasi, precisamente le attività dirette alla cura e allo sviluppo di un ciclo biologico o di una fase necessaria allo stesso, di carattere vegetale o animale, che utilizzano o possono utilizzare il fondo, il bosco o le acque dolci, salmastre o marine. Di converso, si intendono comunque connesse le attività, esercitate dal medesimo imprenditore agricolo "dirette alla manipolazione, conservazione, trasformazione, commercializzazione e valorizzazione che abbiano ad oggetto prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo o del bosco o dall'allevamento di animali, nonché le attività dirette alla fornitura di beni o servizi mediante l'utilizzazione prevalente di attrezzature o risorse dell'azienda normalmente impiegate nell'attività agricola esercitata, ivi comprese le attività di valorizzazione del territorio e del patrimonio rurale e forestale, ovvero di ricezione e ospitalità.

Direttive

Le strutture agricolo-produttive devono essere dimensionate in modo congruo e funzionale rispetto alle attività aziendali, risultare necessarie ai fini produttivi, nonché essere tecnicamente idonee.

La valutazione di cui al precedente capoverso è demandata al SUA di AVEPA nell'ambito dell'approvazione del Piano Aziendale ai sensi dell'art.44 della LR n 11/2004.

Articolo 50. Allevamenti

Contenuto

Il PAT individua nella cartografia dei Vincoli gli allevamenti zootecnici intensivi che possono considerarsi quali fonti di vincolo e generare fasce di rispetto imponendo distanze alle nuove edificazioni.

Direttive

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

Articolo 51. Attività agrituristiche

Contenuto

Il PAT stabilisce, con riguardo ai richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale 10 agosto 2012, n. 28, "Disciplina dell'agriturismo, ittiturismo e pesca turismo", recentemente modificata dalla LR n. 35/2013 e nel rispetto di quanto previsto dalla Lr 11/2004, la possibilità di adibire ad attività agrituristiche il patrimonio edilizio del territorio agricolo.

Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati, anche se realizzate con opere di adattamento del fabbricato, non comportano mutamento di destinazione d'uso. Le strutture agricole - produttive esistenti aventi i requisiti definiti dalla LR. 4 novembre 2002, n°33, art. 25, comma 1, lett. f) (attività ricettive in residenze rurali) potranno essere adibiti a soggiorno temporaneo di turisti purché gli interventi di adeguamento necessari non compromettano le caratteristiche rurali dell'edificio.

Prescrizioni

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

La costruzione di nuovi volumi abitativi destinati a soggiorno temporaneo di turisti sono ammessi esclusivamente come ampliamento di case di abitazione già esistenti, fino ad un massimo di mc 1.200.

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

Articolo 52. Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

Contenuto

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

Direttive

Il PI individua, con apposite schede normative, gli annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo disciplinando la ristrutturazione, il cambio di destinazione d'uso e l'eventuale ampliamento adottando i seguenti criteri:

- formulare una schedatura puntuale che riporti gli estratti del PAT e del PI un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso.
- per ciascun fabbricato vanno indicati gli eventuali titoli abilitativi.
- l'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo deve avvenire previa relazione agronomica;
- va indicato l'eventuale l'ampliamento volumetrico consentito solo a seguito di acquisizione di credito edilizio o compensazione e fino al limite di 800,00 mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati;
- indica la possibilità di ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno delle "aree oggetto di recupero edilizio, ambientale e funzionale" e nelle aree interessate da linee preferenziali di sviluppo nei limiti precisati dal PI.

Prescrizioni

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/2004 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

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

Contenuto/Direttive

Il PI può individuare gli elementi di degrado costituenti volumi che insistono in aree a valenza paesaggistica, per tali volumi può essere prevista la demolizione e contestuale riconversione della destinazione d'uso dell'area nella quale insistono. Gli interventi di riqualificazione ambientale in zona agricola mediante demolizione di volumi legittimamente realizzati, ma che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi di inquinamento del territorio (annessi rustici non più funzionali, capannoni già utilizzati per attività produttive in zona impropria o per allevamenti zootecnici) determinano la formazione di credito edilizio con le modalità dell'Articolo 59 delle presenti norme.

TITOLO 4: Norme attuative

Articolo 54. Attuazione del PAT

Contenuto

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

Direttive

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

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

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

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

Come previsto dalla normativa vigente il PI dovrà assegnare ad ogni area la capacità edificatoria e le modalità di attuazione nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.

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

Per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LR. 11/2004, si può modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

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

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

In sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e ai criteri contenuti nell'Articolo 62 dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

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

Articolo 55. Norma di flessibilità

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

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

Tali variazioni dovranno naturalmente avvenire nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo del suolo e di contenimento della dispersione insediativa, impedendo e/o controllando la costruzione a nastro lungo le strade di interconnessione tra aggregati insediativi, la fusione tra gli stessi, e avendo soprattutto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella VAS.

Articolo 56. Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive (SUAP)

Contenuto

Il PAT assume i criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133" e alla legge regionale n° 55 del 31/12/2012, capo I.

Gli interventi di ristrutturazione, riconversione, cessazione, riattivazione, ampliamento e trasferimento di attività di produzione di beni o servizi esistenti e gli interventi di nuova costruzione e conseguente insediamento delle medesime attività, ove conformi alle previsioni ed alle norme del PI sono attuabili mediante IED, così come gli ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq. di superficie coperta; le modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate.

Gli interventi in deroga allo strumento urbanistico generale sono quelli previsti all'art. 3, capo I, LR 55/12 e smi.

Gli interventi in variante allo strumento urbanistico generale sono quelli previsti all'art. 4, capo I, LR 55/12 e smi.

La LR 55/12 definisce anche, agli articoli 3, 4, 5 e 6. Le procedure attuative.

Gli interventi in deroga e in variante I, sono soggette al rispetto delle seguenti prescrizioni:

Presupposti per intervenire

- l'attività deve essere esistente ed essere esercitata nelle strutture oggetto di richiesta perché venga riconosciuta la possibilità di ampliamento. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati o dismessi, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona.

- deve essere rispettata la normativa sugli standard urbanistici e le relative aree devono essere collocate in modo da garantirne la fruibilità e l'effettiva utilizzabilità a fini pubblici, anche se in luogo della cessione esse siano state solo vincolate all'uso pubblico.
- l'intervento deve rispettare le norme ambientali, sanitarie e di sicurezza del lavoro;
- Non è ammesso l'utilizzo di aree destinate a servizi che incidono sul dimensionamento del piano, sottraendole in tal modo ad aree pubbliche o di interesse pubblico.
- Non è ammesso il recupero di edifici non più funzionali al fondo per destinarli ad attività produttive.

Prescrizioni

Non sono ammessi interventi e/o ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio o lesivi dell'integrità ambientale e paesaggistica di aree di pregio, parchi, compendi di Ville Venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.

Gli interventi dovranno prevedere idonei accorgimenti in sede di progettazione e di esecuzione atti a mitigare l'impatto ambientale e visivo dell'attività, con l'impiego ad esempio di cortine vegetali, barriere anti-rumore e simili.

Le aree di pertinenza devono avere figura geometrica unica e chiusa, non è ammesso l'utilizzo di aree di proprietà lontane dagli impianti e/o l'assegnazione di ambiti di pertinenza di estensione eccessiva o comunque non coerente con le dimensioni dell'insediamento esistente e/o con il contesto insediativo. L'elemento da valutare (significativo in termini urbanistici), è l'area di pertinenza delle attività, e non l'area di proprietà.

Divieto di trasferimento in zone improprie: non sono ammessi nuovi volumi autonomi in zona impropria o in contesti insediativi incompatibili con l'attività, ancorché realizzati al fine di trasferirvi attività ubicate in altri siti. Il trasferimento di attività esistenti è consentito solo in zone ove tali attività sono ammesse.

Deve essere verificata la compatibilità con il quadro di invarianti, fragilità e tutele definito dal PAT e con i vincoli imposti dalla pianificazione territoriale sovraordinata.

Le attività esistenti non compatibili con il contesto insediativo in cui ricadono potranno sempre essere trasferite nelle zone proprie, prevedendo, per le aree dismesse:

- la riconversione a destinazioni compatibili se prossime a zone residenziali o a servizi pubblici;
- il ripristino e la riqualificazione ambientale, anche attraverso l'eventuale ricorso al credito edilizio se trattasi di aree sparse in zona agricola o di pregio.

Articolo 57. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica

Contenuto

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

Direttive

Nelle aree interessate dalle linee di espansione la modalità perequativa prevista dal PAT consiste nella cessione di una quota variabile dal 5% al 15% dell'area, secondo le prescrizioni determinate in sede di PI, da destinare come dotazione urbanistica aggiuntiva e/o per il trasferimento di crediti edilizi. Tale cessione potrà essere convertita in realizzazione di opere di interesse pubblico qualora l'amministrazione ne ravvisi l'opportunità.

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

Per i contesti territoriali nei quali il PI prevede la realizzazione di programmi complessi le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione sopra indicati.

Prescrizioni

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

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

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

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

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

Fanno parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree di trasformazione inserite dal PAT, comprese quelle destinate a dotazioni territoriali di standard, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del PAT.

Le aree cedute a seguito di perequazione o compensazione sono destinate ad accogliere, oltre alle funzioni già previste per l'ambito e secondo le indicazioni del PI e compatibilmente con le caratteristiche delle aree:

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

Articolo 58. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

Contenuto

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

Direttive

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

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

Articolo 59. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

Contenuto

Concordemente con quanto previsto dagli articoli 36, 37 e 39 della LR 11/04 e dalle norme tecniche, il credito edilizio può essere generato, oltre che dagli interventi di cui all'Articolo 57 e all'Articolo 58 della presente norma, nel seguente modo:

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

Direttive

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

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

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

Affinché il credito sia utilizzabile il recupero ambientale mediante demolizione e la costruzione del nuovo volume dovranno essere contenuti in un unico procedimento edilizio ed autorizzati contemporaneamente. Il credito ha efficacia ad avvenuta demolizione del volume interessato.

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

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

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

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

Il credito che non dovesse essere immediatamente riutilizzato viene riportato nell'apposito registro dei crediti che il PI dovrà istituire.

I crediti maturati in caso di trasferimento vengono corretti in base alla zona di attivazione e quella di destinazione

CREDITI TRASFERIMENTI VOLUMI			
da	a		
	A CASTELNOVO BARIANO	B SAN PIETRO POLESINE	C ZONA AGRICOLA
A – CASTELNOVO BARIANO	1	1,2	Non ammesso
B – SAN PIETRO POLESINE	0,8	1	Non ammesso
C – ZONA AGRICOLA	0,6	0,8	1

Articolo 60. Accordi tra soggetti pubblici e privati

Contenuto

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

Per la definizione e realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico per le quali sia richiesta l'azione integrata e coordinata di Comuni, Province, Regione Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni.

Gli accordi ai sensi del primo comma dovranno contenere:

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

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

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

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

Direttive

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

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

Prescrizioni

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

Articolo 61. Mitigazioni e compensazioni ambientali

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

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

ARIA

Obiettivo: Contenimento delle emissioni inquinanti in atmosfera

Sistema	Misure di mitigazione	ATO interessati	Riferimento normativo e competenze
Sistema residenziale, a servizi e ambiti ad edificazione diffusa	<p>Le previsioni del PAT relative ai percorsi ciclabili, il PAT consentono di rafforzare il sistema delle piste ciclabili mettendole in rete con i percorsi paesaggistici della zona agricola.</p> <p>Maggiore attenzione verrà rivolta alla qualità del costruire, attraverso una valutazione più rigorosa delle opere edilizie pubbliche e private, per quanto concerne l'inserimento ambientale, l'impatto idrogeologico, l'uso di materiali innovativi ed il rispetto del verde esistente.</p> <p>Il PAT, con l'obiettivo della tutela e riqualificazione ambientale, favorirà la realizzazione di interventi edilizi che riducano al minimo i consumi energetici e che, usando tecnologie ecocompatibili, favoriscano lo sviluppo sostenibile.</p> <p>Il PAT dovrà prevedere una zona di mitigazione a verde per la mitigazione delle emissioni derivanti dalla vicinanza del contesto urbanizzato industriale, esistente e previsto, con le aree residenziali.</p>	<p>ATO 1 Castelnovo Bariano</p> <p>ATO 2 San Pietro</p>	<p>Art. 44 – Percorsi ciclopedonali</p> <p>Allegato D0201B alle NTA – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica</p> <p>Competenza: Provincia, Comune</p>
Sistema produttivo	<p>In funzione delle attività produttive che andranno ad insediarsi, sarà obbligatoria, qualora necessario, la limitazione degli odori ed il contenimento delle emissioni in atmosfera.</p> <p>Recepimento delle Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (realizzazione di fase verdi con funzione di mitigazione).</p>	ATO 1 Castelnovo Bariano	<p>Allegato D0201B alle NTA – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica</p> <p>Artt. 74 e 85 (modificato) delle NTA del PTCP di Rovigo</p> <p>Competenza: Provincia, Comune, soggetto privato</p>

ACQUA

Obiettivi: Tutela e riqualificazione della rete idrografica principale e minore; tutela delle risorse idropotabili e promozione del risparmio idrico; salvaguardia dell'area SIC che ricade nel territorio comunale

Sistema	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO interessati	Riferimento normativo e competenze
Sistema residenziale, a servizi e ambiti ad edificazione diffusa	<p>Tutti gli interventi di insediativi previsti dal PAT dovranno essere preceduti o affiancati dalla realizzazione del collettamento alla rete fognaria per convogliare gli scarichi delle acque reflue nel sistema fognario.</p> <p>Dovranno essere definiti gli interventi di manutenzione della rete fognaria esistente e della rete di scolo. Tutte le misure di mitigazione dovranno essere concordate con l'ente gestore del servizio idrico integrato e con il Consorzio di bonifica, nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela delle acque.</p> <p>Adozione di tecnologie rivolte al risparmio idrico, recupero delle acque piovane e contabilizzazione dell'acqua potabile, previste dal PAT all'interno del nuovo regolamento comunale edilizio ecosostenibile.</p> <p>Per quanto concerne le problematiche legate al rischio di esondazione e di ristagno idrico si rimanda al sistema Suolo e Sottosuolo. Per quanto concerne la tutela dell'area SIC, si rimanda a quanto emerso nella Valutazione di Incidenza Ambientale (elaborato D0801) ed al sistema Biodiversità, flora, fauna e Patrimonio Paesaggistico.</p> <p>Per quanto concerne la tutela dei corsi d'acqua e pozzi ad uso idropotabile per i quali è prevista una fascia di rispetto, il PAT rimanda alla specifica normativa di riferimento.</p>	<p>ATO 1 Castelnovo Bariano</p> <p>ATO 2 San Pietro</p>	<p>Art. 8– Vincoli e norme di tutela</p> <p>Art. 14 – Tutela ai fini naturalistic</p> <p>Allegato D0201B alle NTA – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica</p> <p>Competenze: Comune</p> <p>Per la corretta dotazione infrastrutturale la competenza è dell'Ente Gestore della rete acquedottistica e fognaria ed il Consorzio di bonifica</p>

ACQUA

Obiettivi: Tutela e riqualificazione della rete idrografica principale e minore; tutela delle risorse idropotabili e promozione del risparmio idrico; salvaguardia dell'area SIC che ricade nel territorio comunale

Sistema	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO interessati	Riferimento normativo e competenze
Sistema produttivo	<p>Raccolta e trattamento primario delle acque di dilavamento delle aree industriali esistenti, prima dello scarico in ricettore</p> <p>Raccolta dei reflui industriali con caratteristiche non assimilabili ai reflui civili e convogliamento in appositi impianti di trattamento.</p> <p>Adozione di tecnologie rivolte al risparmio idrico, recupero delle acque piovane e contabilizzazione dell'acqua potabile, previste dal PAT all'interno del nuovo regolamento comunale edilizio ecosostenibile.</p> <p>Per quanto concerne le problematiche legate al rischio di esondazione e di ristagno idrico si rimanda al sistema Suolo e Sottosuolo. Per quanto concerne la tutela dell'area SIC, si rimanda a quanto emerso nella Valutazione di Incidenza Ambientale (elaborato D0801) ed al sistema Biodiversità, flora, fauna e Patrimonio Paesaggistico.</p> <p>Recepimento delle Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (realizzazione rete fognaria separata ed impianto di depurazione, previsione di un piano di smaltimento e raccolta delle acque piovane per l'intero ambito produttivo, previsione di misure per la riduzione del consumo idrico e riciclo e riutilizzo dell'acqua, sia piovana che reflua depurata, preservare dall'inquinamento eventuali pozzi di prelievo di acqua potabile).</p>	ATO 1 Castelnovo Bariano	<p>Art. 8– Vincoli e norme di tutela</p> <p>Art. 14 – Tutela ai fini naturalistici</p> <p>Allegato D0201B alle NTA – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica</p> <p>Artt. 74 e 85 (modificato) delle NTA del PTCP di Rovigo</p> <p>Competenze: Comune</p> <p>Per la corretta dotazione infrastrutturale la competenza è dell'Ente Gestore della rete acquedottistica e fognaria ed il Consorzio di bonifica</p>

SUOLO E SOTTOSUOLO

Obiettivo: Prevenzione e messa in sicurezza dai rischi geologici, geomorfologici e idrogeologici

Sistema	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO interessati	Riferimento normativo e competenze
Sistema residenziale, a servizi, produttivo ed ambiti ad edificazione diffusa	<p>Per garantire una corretta gestione del territorio, volta alla salvaguardia del patrimonio ambientale, alla sicurezza del territorio e alla tutela delle opere edilizie e infrastrutturali, il PAT dispone che in relazione del grado di idoneità dell'area interessata dall'intervento saranno necessari indagini geognostiche ed idrogeologiche finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione.</p> <p>In ogni caso, anche per le aree a compatibilità geologica idonea in cui ricadono gli ambiti di trasformazione insediativa, ciascun intervento edificatorio sarà corredato da un'indagine geologica specializzata finalizzata a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, con le prescrizioni previste.</p> <p>Gli interventi di trasformazione del territorio dovranno rispettare le direttive, vincoli e prescrizioni contenute nella "Valutazione di compatibilità idraulica" allegata al PAT e le eventuali indicazioni e prescrizioni integrative fornite dagli Enti esaminatori competenti.</p> <p>Il PAT individua inoltre gli ambiti in zona agricola entro il quale è inibita la nuova edificazione e definisce limiti fisici all'edificazione.</p> <p>Il PAT definisce i criteri progettuali e di realizzazione delle aree, conformemente all'obiettivo di limitare il consumo di suolo.</p> <p>Recepimento delle Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (utilizzo di tecnologie e materiali idonei a ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del suolo).</p>	<p>ATO 1 Castelnovo Bariano</p> <p>ATO 2 San Pietro</p>	<p>Art. 11 - Prevenzione del rischio e controllo degli interventi edilizi e infrastrutturali</p> <p>Ar. 12 – Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici</p> <p>Art. 13 – Controllo e dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica</p> <p>Art. 27 – Individuazione dei limiti fisici all'espansione</p> <p>Art. 21 – Indirizzi per la tutela e la trasformazione negli ambiti ad edificazione diffusa</p> <p>Art. 22 – Linee preferenziali di sviluppo</p> <p>Artt. 73, 74 e 85 (modificato) delle NTA del PTCP di Rovigo</p> <p>Competenza: Comune, Consorzio di Bonifica, Genio civile, Autorità di Bacino</p>

BIODIVERSITÀ, FAUNA E FLORA E PATRIMONIO PAESAGGISTICO

Obiettivo: Tutela e valorizzazione delle risorse naturalistiche e ambientali e degli ambiti e degli elementi significativi del paesaggio agrario

Sistema	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO interessati	Riferimento normativo e competenze
Sistema residenziale, a servizi, produttivo ed ambiti ad edificazione diffusa	<p>Gli ambiti che ricadono in aree soggette a vincolo paesaggistico (cosri d'acqua) dovranno rispettare le prescrizioni e vincoli di tutela, ai sensi del D.Lgs 42/2004.</p> <p>Per alcuni ambiti di sviluppo in direzione della campagna aperta, il PAT individua i limiti fisici all'espansione in maniera tale da mantenere tutelare il paesaggio rurale.</p> <p>Per tutelare gli ambiti naturalistici che possono essere direttamente ed indirettamente interessati dagli interventi di trasformazione insediativa previsti, il PAT individua e tutela con prescrizioni e vincoli gli elementi costituenti la rete ecologica locale.</p> <p>I risultati della valutazione di incidenza ambientale (cfr. elaborato D0801 del PAT), confermano, con ragionevole certezza, l'escludersi di effetti significativi sul SIC. Risulta comunque cautelativo prendere in considerazione le indicazioni previste al par. "Prescrizioni progettuali" dell'elaborato D0801 del PAT.</p> <p>Recepimento Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (attenzione ai valori del territorio, integrazione con il sistema del paesaggio e dell'ambiente, realizzazione di fasce verdi per mitigare l'impatto visivo).</p>	<p>ATO 1 Castelnovo Bariano</p> <p>ATO 2 San Pietro</p>	<p>Art. 8 - Vincoli e norme di tutela</p> <p>Art. 14 - Tutela ai fini naturalistici Art. - 35 Individuazione dei limiti fisici all'espansione</p> <p>Art. 35 - Invarianti di natura paesaggistica</p> <p>Art. 36 Invarianti di natura ambientale</p> <p>Rete ecologica Artt. 38 – 42</p> <p>Art. 43 Elementi di fragilità del sistema ambientale</p> <p>Artt. 74 e 85 (modificato) delle NTA del PTCP di Rovigo</p> <p>Competenza: Comune, Regione</p>

SALUTE UMANA

Obiettivi:

- *Garantire il benessere dei cittadini rispetto alle fonti di emissione elettromagnetiche*
- *Contenere l'inquinamento acustico e luminoso*

Sistema	Misure di mitigazione e/o di compensazione	ATO interessati	Riferimento normativo e competenze
Sistema residenziale, a servizi, produttivo ed ambiti ad edificazione diffusa	<p>Anche se dalla valutazione delle scelte, non vi sono interferenze negative provocate dagli impianti radio base esistenti e dagli elettrodotti, il PAT definisce direttive e prescrizioni per prevenire l'inquinamento elettromagnetico, nel rispetto della normativa vigente.</p> <p>Per quanto concerne l'inquinamento acustico, dovrà essere recepito il piano di zonizzazione acustica comunale e la progettazione degli interventi edilizi dovrà rispettare le disposizioni in materia di prevenzione delle zone inquinate dalle emissioni sonore e di comfort acustico per le nuove edificazioni.</p> <p>L'inquinamento luminoso dovrà essere controllato ai sensi della LR del 07 agosto 2009 n. 17.</p> <p>Gli insediamenti residenziali dovranno prevedere idonee azioni finalizzate ad una riduzione dei valori di gas radon secondo le indicazioni contenute nella DGVR n. 79/2002.</p> <p>Recepimento delle Direttive indicate dal PTCP di Rovigo (realizzazione di fasce verdi per mitigare l'impatto acustico).</p>	<p>ATO 1 Castelnovo Bariano</p> <p>ATO 2 San Pietro</p>	<p>Art. 9 – Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico</p> <p>Art. 10 – Inquinamento da gas radon</p> <p>Allegato D0201B alle NTA – Indirizzi e criteri per l'incentivazione della qualità architettonica</p> <p>Artt. 74 e 85 (modificato) delle NTA del PTCP di Rovigo</p> <p>Competenza: Comune ARPAV</p>

Per quanto riguarda le mitigazioni relative all'inquinamento luminoso, vanno seguite le seguenti disposizioni:

- 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;
- 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° ed oltre;
- è fatto divieto di utilizzare per fini pubblicitari fasci di luce roteanti o fissi di qualsiasi tipo, anche in maniera provvisoria;
- per l'illuminazione di edifici e monumenti, gli apparecchi di illuminazione devono essere spenti entro le ore ventiquattro;
- 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;

- E vietato installare all'aperto apparecchi illuminanti che disperdono la luce ai di fuori degli spazi funzionalmente dedicati e in particolare, verso la volta celeste;
- tutti gli impianti di illuminazione pubblica devono utilizzare lampade a ristretto spettro di emissione; allo stato attuale della tecnologia devono rispettare questi requisiti le lampade ai sodio ad alta pressione, da preferire lungo le strade urbane ed extraurbane, nelle zone industriali, nei centri storici e per l'illuminazione dei giardini pubblici e dei passaggi pedonali. Nei luoghi in cui non é essenziale un'accurata percezione dei colori, possono essere utilizzate, in alternativa, lampade al sodio a bassa pressione (ad emissione pressoché monocromatica);
- è vietata l'installazione all'aperto di apparecchi illuminanti che disperdono la loro luce verso l'alto.

Mitigazione e compensazione ambientale

La superficie delle aree su cui realizzare gli interventi di compensazione, dovrà avere le seguenti dimensioni minime:

- uguale al sedime occupato per le infrastrutture appartenenti alla rete principale;
- uguale alla metà del sedime occupato per le infrastrutture appartenenti alla rete secondaria;
- uguale ad un terzo del sedime occupato per le infrastrutture appartenenti alla rete integrativa;
- uguale alla metà della superficie occupata per gli insediamenti residenziali, produttivi, per servizi o di qualsiasi altra natura.

Gli interventi di compensazione possono essere realizzati direttamente, dai soggetti pubblici o privati che intendano realizzare opere infrastrutturali o insediamenti residenziali, produttivi, per servizi o di qualsiasi natura, interferenti anche indirettamente con la rete ecologica, oppure, previo versamento della somma corrispondente, determinata dalla competente struttura comunale.

Il Comune in sede di PI definisce gli interventi necessari di compensazione e le aree atte a compensare la sottrazione di superficie mediante idonei interventi atti a riequilibrare l'incidenza dell'intervento sul territorio

Fuori dei casi in cui la normativa di settore preveda specifiche misure o interventi di mitigazione ambientale, ai fini del mantenimento della rete ecologica e della salvaguardia della biodiversità, i soggetti pubblici o privati che intendano realizzare opere infrastrutturali o insediamenti di qualsiasi natura, interferenti con la rete ecologica, devono contestualmente prevedere interventi sulla rete stessa idonee a mitigare gli effetti negativi conseguenti all'opera da eseguirsi.

Gli interventi di mitigazione vengono realizzati sulla scorta di uno specifico elaborato progettuale a firma di un tecnico specializzato, che costituisce elemento imprescindibile del progetto da approvarsi da parte del Comune, e che evidenzia:

- le specie vegetali o animali che dall'opera prevista subiscono pregiudizio sia sotto il profilo della possibilità di effettuare i propri spostamenti che sotto il profilo della possibilità di effettuarli in sicurezza;
- gli interventi opportuni da impiegarsi per garantire la funzionalità, la continuità e la sicurezza della rete ecologica in relazione agli elementi critici rilevati.

Per quanto riguarda gli ambiti produttivi è fatto obbligo di prevedere la raccolta e il trattamento primario delle acque di dilavamento delle aree industriali (esistenti o previste) prima dello scarico nel recettore.

Articolo 62. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla VAS

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il Piano di Monitoraggio.

Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono di seguito descritti.

Aria

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
AR1	Energia rinnovabile da biomassa	kWh	Comune Urbanistica	Quantità di energia elettrica derivata da biomassa in impianti connessi ad aziende agricole	Utilizzo di fonti di energia alternativa	Annuale
AR2	Energia rinnovabile da fotovoltaico	kWh	Comune Urbanistica	Quantità di energia elettrica derivata da impianti fotovoltaici	Utilizzo di fonti di energia alternativa	Annuale
AR3	Veicoli in transito nelle infrastrutture principali	Numero	ARPAV Dipartimento Provinciale di Treviso VENETO STRADE, ANAS, Provincia	Stima delle principali pressioni ambientali e antropiche che si originano dall'incremento del numero di veicoli circolanti	Monitorare l'inquinamento atmosferico dovuto al traffico veicolare	5 anni
AR4	Riduzione dell'inquinamento luminoso	Numero	Comune LLPP	Rapporto tra rete di illuminazione pubblica conforme alla normativa regionale e rete in esercizio	Riduzione dell'inquinamento luminoso. L'obiettivo è un rapporto pari a 1	5 anni

Acqua

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
A1	Interventi di adeguamento della rete delle acque meteoriche	Numero	Consorzio di bonifica- Comune LLPP	Numero di interventi di adeguamento della rete di scolo delle acque meteoriche in area urbana e l'estensione del bacino interessato	Adottare soluzioni per il corretto smaltimento delle acque meteoriche	5 anni
A2	Incremento permeabilità del suolo	Numero	Comune Urbanistica	Numero di interventi di incremento-riduzione delle superfici permeabili nelle aree urbanizzate (consolidate, di dispersione, di riconversione, destinate ad attrezzature etc.)	Aumentare la permeabilità del suolo	5 anni

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
A3	Censimento dei pozzi idropotabili ed artesiani	Numero	Genio Civile Comune Uff. tecnico	L'Amministrazione comunale si attiverà, in accordo con gli Enti sovra-ordinati e/o con gli Enti/Aziende gestori alla verifica dei pozzi idropotabili ed artesiani.	Razionalizzare l'uso della risorsa	5 anni
A4	Monitoraggio della qualità delle acque superficiali	Classe di stato ambientale	ARPAV – Area tecnico scientifica Servizio Acque	Stato di qualità ambientale dei corsi d'acqua	Verificare lo stato di qualità delle acque	5 anni

Suolo e sottosuolo

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
S1	Indice di riuso edifici non funzionali all'agricoltura	Numero	Comune Urbanistica	L'indicatore documenta il successo dei processi di riutilizzo di edifici non funzionali alla conduzione dei fondi agricoli	Ridurre il consumo di suolo e valorizzare il patrimonio edilizio esistente (anche di pregio architettonico e testimoniale)	5 anni
S2	Trasformazione di S.A.U. per insediamenti	m ²	Comune Urbanistica	Consumo di suolo per la realizzazione di nuovi insediamenti (residenziali e produttivi)	Adottare soluzioni che comportino il minor consumo di suolo e/o la trasformazione delle aree di minor pregio colturale	5 anni
S3	S.A.U. consumata per anno	m ²	Comune Urbanistica	Consumo annuo di superficie agricola	Ridurre il più possibile l'uso di suoli coltivati o di prevedere l'utilizzo delle aree di minor pregio colturale	Annuale
S4	Indice di valorizzazione della concentrazione abitativa	m ³	Comune Urbanistica	Rapporto tra volume residenziale realizzato in ambiti di completamento e ristrutturazione urbanistica (aree di urbanizzazione consolidata) confrontandolo con quello realizzato nelle zone di espansione	Valorizzare la concentrazione insediativa	5 anni
S5	Indice di riconversione e ristrutturazione urbanistica	%	Comune Urbanistica	Superficie coinvolta da interventi di riconversione e ristrutturazione urbanistica (aree di urbanizzazione consolidata) rispetto al totale delle aree previste dal PAT	Verificare gli interventi di riconversione e di ristrutturazione urbanistica	5 anni
S6	Recupero aree occupate da edifici incongrui o elementi di	Numero	Comune Urbanistica	Numero di interventi di demolizione di edifici incongrui o elementi di degrado rispetto al totale	Distinguere gli interventi finalizzati alla rinaturalizzazione e interventi di rinaturalizzazione	5 anni

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
	degrado			degli episodi individuati dal PAT	urbanistica, con o senza cambio di destinazione d'uso	

Dimensionamento

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
D1	Volume residenziale per anno	m ³	Comune Urbanistica	Volume destinato alla residenza	Monitorare il dimensionamento previsto da PAT	5 anni
D2	Famiglie	Numero	Comune Anagrafe	Numero di famiglie	Adeguare il dimensionamento del Piano alle necessità	5 anni
D3	Saldo naturale-migratorio	Numero	Comune Anagrafe	Andamento del saldo naturale e sociale	Monitorare le dinamiche demografiche per individuare soluzioni abitative adeguate	5 anni
D4	Stranieri residenti	%	Comune Anagrafe	Rapporto tra numero di stranieri residenti e la popolazione totale	Individuare soluzioni abitative adeguate	5 anni

Biodiversità

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
B1	Indice di valorizzazione degli ambiti naturalistici	Numero	Regione Comune Urbanistica	Numero di interventi di valorizzazione della naturalità degli ambiti naturalistici	Valorizzare gli ambiti naturalistici	5 anni
B2	Indice di superamento barriere alla continuità ecologica	Numero	Regione Comune LLPP	Numero di by-pass lungo la maglia infrastrutturale che garantiscono la continuità ecologica	Diminuire gli elementi di discontinuità della rete ecologica	5 anni

Paesaggio

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
P1	Indice di salvaguardia e valorizzazione degli ambiti paesaggistici	Numero	Regione Comune Urbanistica	Numero di interventi di ripristino e valorizzazione negli ambiti che presentano caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico	Salvaguardare e valorizzare gli ambiti paesaggistici (contesti figurativi)	5 anni

Patrimonio culturale

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
PC1	Indice di recupero del centro storico	Numero	Comune Urbanistica	Numero di interventi di recupero di edifici caratterizzati da condizioni di obsolescenza fisica e/o funzionale nei centri storici	Salvaguardare il centro storico	Triennale
PC2	Valorizzazione patrimonio paesaggistico e culturale	Numero	Comune Urbanistica	Numero di interventi di valorizzazione negli ambiti individuati dal PAT	Valorizzare il patrimonio paesaggistico e culturale	Triennale

Rifiuti

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
R1	Raccolta differenziata	%	ARPAV Comune Ambiente	Percentuale di raccolta differenziata	Promuovere la sostenibilità della risorsa rifiuti	Annuale

Popolazione e salute umana

Codice	Indicatore	Unità di misura	Autorità preposta alla misurazione	Descrizione indicatore	Obiettivo dell'indicatore	Periodicità monitoraggio
P-SU1	Indice di equilibrio ambientale degli insediamenti produttivi	Numero	Comune Urbanistica	Rapporto tra superficie fondiaria e opere di compensazione e mitigazione ambientale nelle nuove aree produttive	Tutelare la salute umana	5 anni
P-SU4	Indice di recupero e consolidamento del centro storico	Numero	Comune Urbanistica	Rapporto tra estensione di aree interessate da interventi di recupero del centro storico rispetto al totale della superficie del centro storico	Recuperare e consolidare il centro storico	5 anni
P-SU5	Vitalità dei centri storici	Numero	Comune Commercio	Esprime la capacità dei centri storici di attirare attività commerciali ai piani terra degli edifici elevando la qualità della vita	Monitorare la qualità dei centri storici	5 anni
P-SU8	Funzionalità rete ciclopeditonale	ml	Provincia – Comune LLPP	Esprime la funzionalità dei percorsi e piste ciclopeditonali	Realizzare tratti in modo da formare una rete continua, quindi più funzionale	5 anni
P-SU15	Indice di sostenibilità degli edifici	%	Comune Urbanistica	Nuovi edifici rispondenti a criteri di sostenibilità rispetto al totale dei nuovi edifici	Adottare criteri di bioedilizia e di risparmio energetico	5 anni
P-SU10	Verifica della viabilità di progetto	Numero	Comune Urbanistica - LLPP	Numeri di intervento volti al miglioramento della viabilità	Migliorare la viabilità	5 anni

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

Articolo 63. Norme transitorie

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

Dall'approvazione del primo PAT inizia a decorrere, per le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, contenute nel PI di cui al comma precedente, il termine di decadenza di 5 anni, ferma restando la specifica disciplina per i vincoli preordinati all'esproprio prevista dalla normativa vigente

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

- **Compatibilità:**

- quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PAT sia perché attuano quanto previsto sia perché in ogni caso non ne impediscono la futura attuazione;
- quando il PAT indica parametri urbanistici inferiori a quelli del PRG.

- **Compatibilità condizionata:**
 - quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PAT ma l'attuazione degli interventi siano dallo stesso PRG subordinate a una progettazione di dettaglio mediante PUA per un'esatta valutazione degli aspetti urbanistici e funzionali;
- **Contrasto:**
 - quando le norme di zona del PRG sono incompatibili con il PAT per il tipo di zona;
 - quando l'attuazione del PRG senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro il conseguimento degli obiettivi generali e/o specifici di PAT;
 - in ogni altro caso non rientrante nelle fattispecie di compatibilità e compatibilità condizionata.

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

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