



Comune di Calto
Provincia di Rovigo

PAT

Elaborato

d02

01

Norme tecniche di Attuazione

SINDACO

Michele Fioravanti

Ufficio tecnico

Ing. Fuso Silvia

PROGETTO PAT

Francesco Sbetti - Sistema s.n.c.

Co-progettisti

Fillberto Canola - Studio tecnico

Roberto Bernardelli - Studio tecnico

Collaboratori

Giorgio Cologni - Sistema s.n.c.

Diana Lucaci - Sistema s.n.c.



Sistema s.p.a. Documentazione Ricerca Progettazione
Dorsoduro, 1249 - 30123 Venezia

Gennaio 2022

TITOLO 1: Norme generali	5
Articolo 1. Finalità	5
Articolo 2. Obiettivi generali	5
Articolo 3. Elaborati del PAT e ambito di applicazione	5
Articolo 4. Efficacia, Formazione e Attuazione	6
Articolo 5. Valutazione Ambientale Strategica (VAS)	6
TITOLO 2: Norme specifiche	7
Articolo 6. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale	7
Articolo 7. Vincoli e norme di tutela	7
Articolo 8. Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	7
Articolo 9. Prevenzione del rischio e controllo per gli interventi edilizi e infrastrutturali	9
Articolo 10. Tutela dei valori geologici, geomorfologici e idrogeologici	13
Articolo 11. Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica.....	13
Articolo 12. Tutela a fini naturalistici	13
TITOLO 3: PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEI PI	15
Articolo 13. Quantità massima di consumo di suolo	15
Articolo 14. Gli Ambiti Territoriali Omogenei e il dimensionamento insediativo	15
Articolo 15. Dimensionamento dei servizi.....	17
SISTEMA INSEDIATIVO.....	19
Articolo 16. Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata	19
Articolo 17. Indirizzi per la tutela e la trasformazione negli ambiti ad edificazione diffusa	20
Articolo 18. Linee preferenziali di sviluppo insediativo	20
Articolo 19. Consolidamento e linee preferenziali di sviluppo delle aree produttive.....	21
Articolo 20. Norme comuni alle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali e produttive	22
Articolo 21. Attività produttive fuori zona	22
Articolo 22. Individuazione e disciplina di ambiti destinati alle attività commerciali.....	22
SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI	22
Articolo 23. Tutela e recupero dei centri storici.....	22
Articolo 24. Ville, chiese e complessi monumentali.....	23
Articolo 25. Contesti figurativi dei complessi monumentali.....	23
Articolo 26. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale e dei manufatti di archeologia industriale.....	25
Articolo 27. Definizione dei gradi di protezione.....	25
Articolo 28. Tutela dei manufatti minori di interesse ambientale - testimoniale.....	25
SISTEMA PAESAGGISTICO E AMBIENTALE	26
Articolo 29. Tutela ambientale	26
Articolo 30. Aste fluviali.....	26
Articolo 31. Rete ecologica	27
Articolo 32. Zone speciali di conservazione.....	30
Articolo 33. Corridoi ecologici principali e secondari	30
SISTEMA INFRASTRUTTURALE	30
Articolo 34. Le reti per la mobilità	30
Articolo 35. Percorsi ciclabili	31
EDIFICABILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO.....	31
Articolo 36. Zone a prevalente destinazione agricola	31
TITOLO 4: Norme attuative	33
Articolo 37. Attuazione del PAT	33
Articolo 38. Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98	33
Articolo 39. Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica.....	34
Articolo 40. Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica	35
Articolo 41. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio	35
Articolo 42. Accordi tra soggetti pubblici e privati	36
Articolo 43. Mitigazioni e compensazioni ambientali	37
Articolo 44. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla VAS.....	37
Articolo 45. Norme transitorie	38

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 13 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 (i valori);
- Tav. 3 – Carta della fragilità territoriale;
- Tav. 4 – Carta della trasformabilità.

5. Relazione di Progetto

6. Relazione di Sintesi

7. Relazione Tecnica

8. Norme Tecniche

- allegato 8.A – Perimetrazione dei centri storici e schedatura degli edifici di pregio

9. Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il Quadro Conoscitivo

10. Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA)

11. Rapporto Ambientale (VAS)

12. Relazione di Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale.

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 le legende indicate 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.

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 varianti al PAT sono adottate ed approvate con le procedure degli articoli 14 e 15 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 del PAT riferiti agli ATO, alle aree di urbanizzazione consolidata, agli ambiti demandati a PUA, ad Accordo di Programma e alle altre tipologie di aree contenute negli elaborati di Piano, possono essere variati in sede di PI, o di PUA del 10% della superficie territoriale indicata nella Tav. 4 del PAT (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della s.t. originaria e di quella variata) e del proprio perimetro. Nel caso di PUA di iniziativa pubblica, sono consentite 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. Il PI può prevedere limitate trasposizioni volumetriche tra ATO del 10%, fermo restando il dimensionamento massimo del PAT.

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.

TITOLO 2: Norme specifiche

Articolo 6. Vincoli ed elementi della pianificazione territoriale

I vincoli e gli elementi della pianificazione territoriale 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.

In particolare il PAT aderisce agli obiettivi indicati dal PTRC approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 62 il 20 giugno 2020 e dal PTCP approvato con Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 683 del 17 aprile 2012.

Articolo 7. Vincoli e norme di tutela

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 come segue:

- Vincolo Monumentale D.lgs 42/2004;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – zone boscate;
- Vincolo Paesaggistico D.lgs 42/2004 – corsi d'acqua;
- Vincolo Sismico O.P.C.M. n° 3274/2003;
- Siti di Importanza Comunitaria (SIC);
- Zone Umide (art. 21 PTRC);
- Aree soggette a scolo meccanico del Bacino idrografico Fissero-Tartaro-Canalbiano;
- Aree soggette a pericolosità idraulica – P.A.I.;
- Limiti esterni delle fasce fluviali (A-B-C) del Bacino idrografico del Po;
- Centri Storici;
- Idrografia / Fasce di rispetto;
- Depuratori;
- Cimiteri / Fasce di rispetto;
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico;
- Viabilità esistente /Fasce di rispetto;

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

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

Articolo 8. 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 9. 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 classi di compatibilità geologica ai fini edificatori così suddivise:

Nel territorio sono state quindi identificate “Aree idonee a condizione”, suddivise in cinque sottoclassi (2A-2B-2C-2D-2E) e “Aree non idonee” suddivise in due sottoclassi (3A-3B).

Classe di compatibilità – Terreni idonei a condizione

In questa classificazione ricadono le aree per le quali sono state rilevate penalità di tipo geologico, geotecnico, geomorfologico, idrogeologico e idraulico, limitative alla modifica di destinazione d'uso dei terreni, per cui, l'idoneità allo sviluppo urbanistico ed edilizio deve essere preventivamente verificata.

In relazione alla specificità degli elementi di pericolo queste aree sono state suddivise in cinque sottoclassi

Sottoclasse 2A

Contenuto

Alla sottoclasse 2A appartiene la parte del territorio comunale posta a nord del centro abitato, per lo più in Zona Artigianale.

Per tale area non si sono individuate specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione in quanto caratterizzata dalla presenza in superficie sia di depositi alluvionali fini limosi-argillosi che depositi sabbiosi-limosi: per tale area si rileva la soggiacenza della falda freatica superiore a 2 m.

L'area, come tutto il territorio comunale, risulta penalizzata da pericolosità idraulica (P1) relativa sia a “rischio potenziale significativo di alluvione (APSFR)” del fiume Po, in relazione al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA).

Prescrizioni

Per la pianificazione attuativa e per la progettazione esecutiva di opere pubbliche e private dovrà essere applicato quanto previsto dal D.M. 17.01.2018 “Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni”.

Per tutte le opere edilizie di nuova realizzazione (manufatti, edifici, infrastrutture tecnologiche, stradali, ecc.) è obbligatoria la Relazione Geologica-Geotecnica e Sismica, essendo il territorio comunale classificato in Zona sismica 3.

Sottoclasse 2B

Contenuto

Alla sottoclasse 2B appartiene la parte centrale del territorio comunale, ove risulta localizzato anche centro abitato.

L'area è caratterizzata dalla presenza in superficie sia di depositi alluvionali fini limosi-argillosi che depositi sabbiosi-limosi.

L'elemento di pericolo è legato principalmente alla falda freatica minore di 2 m (variabile tra 0.50 e 1.50 m), quindi con possibili interferenze con le fondazioni.

Tale area, come tutto il territorio comunale, risulta penalizzata da pericolosità idraulica (P1) relativa sia a “rischio potenziale significativo di alluvione (APSFR)” del fiume Po, in relazione al Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), sia perché area soggetta a scolo meccanico.

Prescrizioni

Per la pianificazione attuativa e per la progettazione esecutiva di opere pubbliche e private dovrà essere applicato quanto previsto dal D.M. 17.01.2018 “Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni”.

In questa area è preferibile evitare la realizzazione di piani interrati e seminterrati, e prevedere opportune opere di impermeabilizzazione delle fondazioni e sistemi di drenaggio per l'allontanamento dell'acqua dalle fondazioni.

Per tutte le opere edilizie di nuova realizzazione (manufatti, edifici, infrastrutture tecnologiche,

stradali, ecc.) è obbligatoria la Relazione Geologica-Geotecnica e Sismica, essendo il territorio comunale classificato in Zona sismica 3.

Per quanto concerne l'edificato esistente è richiesta la relazione geologica-geotecnica a supporto della pratica edilizia per i seguenti casi:

- ampliamento del manufatto o del fabbricato;
- demolizione totale o parziale con ricostruzione del manufatto/fabbricato;
- interventi strutturali di consolidamento sulle fondazioni esistenti.

Tutti gli approfondimenti geologici richiesti per tale classe di fattibilità dovranno essere prodotti contestualmente alle richieste di certificati edilizi e valutati di conseguenza prima del rilascio.

Sottoclasse 2C

Contenuto

Alla sottoclasse 2C appartiene la parte del territorio comunale in corrispondenza delle aree a deflusso difficoltoso/aree soggette ad inondazioni individuate dal Consorzio di Bonifica Adige Po.

Gli elementi di pericolo sono legati a una vulnerabilità dal punto di vista idraulico, dovuta al ristagno idrico per basso grado di permeabilità del suolo, con drenaggio da limitato a difficile, oppure alla risalita in superficie della tavola d'acqua freatica a seguito di intense precipitazioni.

Le aree sono caratterizzate, in superficie, sia da depositi alluvionali fini argillosi-limosi che da sabbie.

Prescrizioni

Per la pianificazione attuativa e per la progettazione esecutiva di opere pubbliche e private dovrà essere applicato quanto previsto dal D.M. 17.01.2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni".

Inoltre dovrà essere previsto uno studio suppletivo per la valutazione del rischio e della compatibilità idraulica.

Il piano di imposta dei fabbricati di nuova edificazione dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante, inoltre è preferibile evitare la costruzione di piani interrati e seminterrati.

Per tutte le opere edilizie di nuova realizzazione (manufatti, edifici, infrastrutture tecnologiche, stradali, ecc.) è obbligatoria la Relazione Geologica-Geotecnica e Sismica, essendo il territorio comunale classificato in Zona sismica 3.

La stessa dovrà evidenziare, mediante supplementi d'indagine di natura geologico-tecnica e idrogeologica/idraulica (in relazione allo specifico ambito territoriale), la compatibilità dell'intervento con le situazioni di reale o potenziale pericolosità.

Per quanto concerne l'edificato esistente è richiesta la relazione geologica-geotecnica a supporto della pratica edilizia per i seguenti casi:

- ampliamento del manufatto o del fabbricato;
- demolizione totale o parziale con ricostruzione del manufatto/fabbricato;
- interventi strutturali di consolidamento sulle fondazioni esistenti.

Tutti gli approfondimenti geologici richiesti per tale classe di fattibilità dovranno essere prodotti contestualmente alle richieste di certificati edilizi e valutati di conseguenza prima del rilascio.

Sottoclasse 2D

Contenuto

Alla sottoclasse 2D corrisponde l'area limitrofa al corso d'acqua del fiume Po: fascia di rispetto idraulico compresa entro i 150 m dall'unghia arginale di competenza AIPo.

Gli elementi di pericolo sono legati a una vulnerabilità dal punto di vista idraulico legata alla possibilità di formazione di fontanazzi. In queste aree non vanno di norma effettuate modifiche morfologiche ed idrologiche, se non per motivi di stabilizzazione degli argini e bonifica dei terreni.

Nel caso gli interventi dovessero risultare necessari è indispensabile la verifica dello stato degli argini e delle dinamiche idrogeologiche nell'intorno (adeguato alla scala del progetto) del sito di intervento.

Prescrizioni

Per la pianificazione attuativa e per la progettazione esecutiva di opere pubbliche e private dovrà

essere applicato quanto previsto

D.M. 17.01.2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni".

Inoltre dovrà essere previsto uno studio suppletivo per la valutazione del rischio e della compatibilità idraulica (fascia di rispetto idraulico, con interventi soggetti a nulla osta da parte di AIPo Rovigo).

Per tutte le opere edilizie di nuova realizzazione (manufatti, edifici, infrastrutture tecnologiche, stradali, ecc.) è obbligatoria la Relazione Geologica-Geotecnica e Sismica, essendo il territorio comunale classificato in Zona sismica 3.

La stessa dovrà evidenziare, mediante supplementi d'indagine di natura geologico-tecnica e idraulica (in relazione allo specifico ambito territoriale), la compatibilità dell'intervento con le situazioni di reale o potenziale pericolosità.

Per quanto concerne l'edificato esistente è richiesta la relazione geologica-geotecnica a supporto della pratica edilizia per i seguenti casi:

- 1) ampliamento del manufatto o del fabbricato;
- 2) demolizione totale o parziale con ricostruzione del manufatto/fabbricato;
- 3) interventi strutturali di consolidamento sulle fondazioni esistenti.

Tutti gli approfondimenti geologici richiesti per tale classe di fattibilità dovranno essere prodotti contestualmente alle richieste di certificati edilizi e valutati di conseguenza prima del rilascio.

Sottoclasse 2E

Contenuto

Alla sottoclasse 2E appartiene la parte del territorio comunale, posta a nord, in corrispondenza del paleoalveo principale denominato Po di Adria.

L'area è caratterizzata in superficie da depositi alluvionali fini limosi argillosi di spessore modesto (3-4 m) passanti a sabbie.

Gli elementi di pericolo più o meno consistente, sono riferibili alla presenza di banchi a sabbie a scarsa profondità (a partire da 3 m dal p.c.), saturi, che rientrano nello scenario di pericolosità sismica locale suscettibile di liquefazione.

Inoltre, la mancanza di una copertura alluvionale a permeabilità elevata (argille), aumenta la vulnerabilità degli acquiferi profondi.

Prescrizioni

Per la pianificazione attuativa e per la progettazione esecutiva di opere pubbliche e private dovrà essere applicato quanto previsto dal D.M. 17.01.2018 "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni".

In tale area dovrà venire fatto il divieto di localizzare attività di cava, discariche o qualsiasi forma di impianto di smaltimento di rifiuti solidi, speciali ed inerti.

Per tutte le opere edilizie di nuova realizzazione (manufatti, edifici, infrastrutture tecnologiche, stradali, ecc.) è obbligatoria la Relazione Geologica-Geotecnica e Sismica, essendo il territorio comunale classificato in Zona sismica 3.

La stessa dovrà evidenziare, mediante supplementi d'indagine di natura geologico-tecnica, sismica e/o idrogeologica (in relazione allo specifico ambito territoriale), la compatibilità dell'intervento con le situazioni di reale o potenziale pericolosità.

Per quanto concerne l'edificato esistente è richiesta la relazione geologica-geotecnica a supporto della pratica edilizia per i seguenti casi:

- 1) ampliamento del manufatto o del fabbricato;
- 2) demolizione totale o parziale con ricostruzione del manufatto/fabbricato;
- 3) interventi strutturali di consolidamento sulle fondazioni esistenti.

Per tale area essendo stato riconosciuto lo scenario di pericolosità sismica locale suscettibile di liquefazione, è previsto l'approfondimento che deve essere effettuato obbligatoriamente nel caso di costruzione di nuovi edifici, mediante verifiche geotecniche/sismiche, che escludano il possibile fenomeno di liquefazione.

Tutti gli approfondimenti geologici richiesti per tale classe di fattibilità dovranno essere prodotti contestualmente alle richieste di certificati edilizi e valutati di conseguenza prima del rilascio.

Classe di compatibilità – Terreni idonei a condizione

Le aree non idonee sono così definite in ragione del fatto che lo sviluppo urbanistico non è possibile o consigliabile per la presenza di vincoli, tutele o rischi.

Sottoclasse 3A

Contenuto

Alla sottoclasse 3A appartengono quelle aree per le quali l'alto rischio comporta gravi limitazioni per la modifica d'uso delle particelle.

Appartiene a tale area, la fascia di deflusso di piena del fiume Po ascritta alla Fascia fluviale A e B del PAI corrispondenti alle aree del Reticolo Principale con pericolosità P3-P2 del PGRA.

In queste aree è prevista l'applicazione della normativa prescritta per la Fascia A e B del PAI.

Gli elementi di pericolo sono rappresentati dagli eventi di piena in quanto trattasi di golena aperta ed in parte chiusa, e dalla elevata vulnerabilità della falda superficiale, in quanto l'area è caratterizzata da depositi alluvionali fini sabbiosi-sabbioso limosi.

Prescrizioni

L'uso del territorio all'interno di tale fascia è regolamentato dagli art. 30, 38, 38bis, 38ter, 39 e 41 delle N.T.A. del PAI.

In tale area viene esclusa qualsiasi nuova edificazione ad eccezione delle opere finalizzate al consolidamento, alla protezione idrogeologica ed idraulica.

Gli interventi consentiti debbono assicurare il mantenimento o il miglioramento delle condizioni di drenaggio superficiale dell'area, l'assenza di interferenze negative con il regime delle falde freatiche presenti e con la sicurezza delle opere di difesa esistenti.

Sottoclasse 3B

Contenuto

Alla sottoclasse **3B** appartengono le aree in cui sono presenti **escavazioni**, che presentano **la falda affiorante** (maceri, specchi d'acqua).

Tali aree sono caratterizzate da una **vulnerabilità idrogeologica** elevata, in quanto rappresentano un ambito di potenziale diffusione di eventuali sostanze indesiderate nelle acque sotterranee.

Prescrizioni

In queste aree è tassativamente vietato lo scarico di rifiuti e liquami di qualsiasi genere, ed è obbligatorio mantenere una fascia di rispetto inerbita circostante l'intero specchio d'acqua, per una larghezza di almeno 2 m nella quale è vietato eseguire interventi di aratura, irrorazione con presidi fitosanitari, incendio e diserbo chimico.

Al fine di salvaguardare tali aree, ogni richiesta di tombamento dello specchio d'acqua, dovrà essere sempre autorizzata, mediante presentazione di un Progetto di Riqualficazione Ambientale composto da una Relazione Tecnica che descriva in dettaglio le opere che si intendono eseguire ed i materiali impiegati, ed una Relazione Idrogeologica nella quale si dovrà evidenziare, in relazione allo specifico ambito territoriale, la compatibilità dell'intervento con le situazioni di reale o potenziale pericolosità idrogeologica.

In sede di autorizzazione, l'Amministrazione comunale può prescrivere interventi di miglioramento ambientale più significativi di quelli proposti dal richiedente.

Norme generali sull'edificazione e sull'uso del suolo

Le prescrizioni geologiche e geotecniche di seguito elencate, riferite alle classi e sottoclassi di fattibilità geologica individuate, in relazione all'utilizzo a scopi edificatori e/o alle modifiche di destinazione d'uso del territorio comunale di Calto, sono redatte in riferimento alle Norme Tecniche per le Costruzioni 2018 (NTC 2018) - Decreto Ministeriale 17 Gennaio 2018, ed alla Circolare 21 Gennaio 2019 n. 7 "Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni" di cui al decreto ministeriale.

Laddove non espressamente indicato, la realizzazione degli interventi di cui alle presenti norme, terrà conto delle normative nazionali e regionali e loro successive modifiche e/o integrazioni.

Articolo 10. 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 invariati 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 invariati impedendo gli interventi che possano alterare la percezione delle discontinuità morfologiche quali: la rettifica dell'andamento sinuoso dei paleovalvei.

Per le invariati 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;
- 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 11. Controllo di dissesto idrogeologico e della compatibilità idraulica

Contenuto

Tutto il territorio comunale, caratterizzato da presenza di falda prossima al piano campagna e da una fitta rete idrografica, potrebbe, in condizioni di particolari eventi meteorici, essere soggetto a rischio di esondazione e di ristagni d'acqua.

Per ogni nuova urbanizzazione, bisogna tener conto dell'attitudine dei luoghi alla trasformazione, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e potenziali, nonché possibili alterazioni del regime idraulico conseguenti a cambi di destinazione o trasformazioni di uso del suolo.

Prescrizioni

Al fine di prevenire e contenere tale rischio si dovrà, per qualunque intervento che comporti una trasformazione dei luoghi in grado di modificare il regime idraulico, redigere una Relazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della DGRV 2948/2009 dalla quale si desuma, in relazione alle nuove previsioni urbanistiche, che non venga aggravato l'esistente livello di rischio idraulico, né venga pregiudicata la possibilità di riduzione anche futura di tale livello

Articolo 12. 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 13. Quantità massima di consumo di suolo

Contenuto

Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della Lr 14/2017 e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente.

Direttive

La quantità massima di consumo di suolo ammessa per il comune di Calto è pari a **33,78** ha.

Qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti dalla presente Variante al PAT.

Il consumo di suolo dovrà essere monitorato dal Comune in sede di PI, dalla sua adozione ed a seguito dell'approvazione dei piani attuativi e del rilascio dei titoli abilitativi, e segnalato in un apposito registro del consumo di suolo.

Sono sempre consentiti in deroga alla quota massima di consumo di suolo stabilita dal presente articolo:

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'Articolo 4 delle presenti NT;
- b) gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale e gli interventi di riqualificazione urbana, di cui agli Artt. 5 e 6 della LR 14/2017;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) di cui al Capo I della LR 55/2012;
- e) gli interventi in funzione dell'attività agricola di cui all'Art. 44 della LR 11/2004, e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla LR 14/2009, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della LR 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel PTRC, nei Piani di Area e nei progetti strategici di cui alla LR 11/2004.

Il PI predispose un apposito registro di controllo della quantità di suolo trasformato:

Articolo 14. Gli Ambiti Territoriali Omogenei e il dimensionamento insediativo

Contenuto

Il PAT individua nel territorio comunale tre Ambiti Territoriali Omogenei 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: CALTO
- ATO 2: TERRITORIO AGRICOLO
- ATO 3: IL FIUME PO

Il PAT è dimensionato per il decennio 2021 – 2031. Il PAT determina con le presenti norme per ciascun ATO, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Il PAT determina un carico insediativo aggiuntivo così suddiviso:

CARICHI INSEDIATIVI E SERVIZI DEL PAT

Superficie totale Ha	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE				Standard urbanistici Primari mq
	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	
1095,40	15.000	100	3335.030	260.679	PUA

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: CALTO

carichi insediativi e servizi

Superficie totale Ha	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE				Standard urbanistici Primari mq
	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	
202,00	15.000	100	3335.030	260.679	PUA

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: IL TERRITORIO AGRICOLO

carichi insediativi e servizi

Superficie totale Ha	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE				Standard urbanistici primari mq
	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	
638,99					

Direttive e prescrizioni per il PI

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

ATO 3: IL FIUME PO

carichi insediativi e servizi

Superficie totale Ha	CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO AREE DI TRASFORMAZIONE E LINEE DI ESPANSIONE				Standard urbanistici primari mq
	Nuovo volume residenziale mc	Totale abitanti su nuovo volume (mc/150)	Volume commercio servizi, turismo mc	Superficie coperta produttiva mq	
254,43					

*Con indice perequato del 5%

Direttive e prescrizioni per il PI

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

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.

Articolo 15. 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 previsti dal PRG vigente sono pari rispettivamente a 24.142 mq per un totale di 35,2 mq per abitante.

tipo di servizio	totale	
	mq	mq/ab
istruzione	5.180	7,5
interesse comune	5.562	8,1
verde	9.840	14,3
parcheggi	3.560	5,2
totale	24.142	35,2

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 39 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.

SISTEMA INSEDIATIVO

Articolo 16. 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 26;
- 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 41 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 45 delle presenti norme.

Articolo 17. Indirizzi per la tutela e la trasformazione negli ambiti ad edificazione diffusa

Contenuto

Ai margini del centro di Calto sono presenti dei nuclei prevalentemente residenziali che, pur non presentando caratteristiche tali da poter essere considerati come urbanizzazione consolidata, sono caratterizzati da una presenza edificata di una certa densità, ma non in contrasto con l'uso agricolo del territorio.

Direttive

Il PAT demanda al PI la definizione dell'esatto perimetro di tali ambiti. All'interno degli ambiti ad edificazione diffusa 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; 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 18. 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 quantità di Edilizia Residenziale Sociale prevista in ciascun intervento, alla realizzazione delle aree destinate alle opere e servizi pubblici e di interesse pubblico ed alla sistemazione degli spazi scoperti.

Prescrizioni

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

Articolo 19. 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 più monofunzionale dove sono compresenti (anche all'interno della stessa impresa) funzioni produttive, commerciali e di servizio. Non sono, perciò, previste nuove aree a specifica dotazione commerciale, alberghiera ma è ammesso ricavare tali superfici all'interno delle aree produttive con l'obiettivo di ottenere un mix funzionale delle zone.

Il PAT indica nella Tav. 4 le linee preferenziali lungo le quali dovrà essere indirizzato lo sviluppo produttivo. 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

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

Il PAT definisce gli indirizzi da recepire nel PI per il recupero delle aree dismesse e per quelle sottoutilizzate. Il PI dovrà:

- 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.

Prescrizioni

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

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

Nelle 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.

In tutte le aree produttive fermo restando le normative vigenti statali e regionali in materia sulla dotazione minima di sistemi di produzione di energia negli immobili sono vietati:

- gli impianti fotovoltaici posizionati a terra;
- le centrali per la produzione elettrica a combustione diretta di combustibili fossili e/o biomasse e/o rifiuti;
- gli inceneritori;
- le aziende a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs n. 105/2015 e smi e n. 112, art. 72, e smi.

Sono ammessi impianti fotovoltaici solo se posizionati sui tetti degli edifici con destinazione produttiva prevalente diversa da quella della produzione di energia elettrica; sono altresì ammessi impianti di cogenerazione a biogas e/o syngas purché previsti dal PI e con potenza al focolare totale non superiore a 1MW nell'ambito dell'intero territorio comunale, nonché impianti fotovoltaici a terra purché previsti dal PI e con potenza di picco totale di 1MW elettrico nell'ambito dell'intero territorio comunale.

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

Articolo 20. Norme comuni alle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali e produttive

Contenuto

Il P.A.T. considera azione strategica rilevante la riprogettazione dei margini degli insediamenti e spazi aperti adiacenti. In attuazione di tale azione il PI potrà collocare interventi edilizi finalizzati alla ricomposizione e riqualificazione dei rapporti morfologici, funzionali e percettivi tra insediamenti e spazi aperti.

Direttive

Il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata è precisato dal PI, il quale:

- definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione;
- individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti;
- preordina gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti;
- agisce nei limiti determinati dal consumo di suolo così come definito all'Articolo 13 delle presenti norme e in conformità con i vincoli definiti dalle Tavole 1, 2, 3 e dal Rapporto Ambientale, fermo restando il dimensionamento generale del PAT.

Articolo 21. Attività produttive fuori zona

Contenuto

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel Quadro Conoscitivo, non individua alcuna attività produttiva in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina mediante il PI.

Direttive

Il PI potrà individuare eventuali attività da confermare, da bloccare o da trasferire.

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

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

Per le attività produttive fuori zona non confermate, il PI ne prevede il trasferimento in zona consona produttiva sulla base delle indicazioni contenute nell'Articolo 41 delle presenti norme.

Articolo 22. Individuazione e disciplina di ambiti destinati alle attività commerciali

Contenuto

Il PAT comprende all'interno della urbanizzazione consolidata gli ambiti interessati dalla presenza di attività commerciali comprensivi delle loro possibili estensioni. Il PAT non prevede nuove aree per le grandi strutture di vendita.

Direttive

Il PI dovrà essere adeguato alle previsioni contenute nella legge regionale 50/2012.

Prescrizioni

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

SISTEMA DEI VALORI STORICO-ARCHITETTONICI

Articolo 23. Tutela e recupero dei centri storici

Contenuto

Il PAT individua nella Tav. 1, 2 e 4 il perimetro del centro storico derivato dall'Atlante dei Centri Storici della Regione Veneto recepito nella strumentazione urbanistica. L'obiettivo è la tutela dei tessuti storici, attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione dell'insieme.

Direttive

Il PAT assume le indicazioni e le prescrizioni contenute nel Piano Particolareggiato del Centro Storico. Il PI potrà rivedere i perimetri indicati dal PAT apportando le modifiche conseguenti all'uso di una scala di maggiore dettaglio e agli approfondimenti di indagine e alla verifica derivante dal confronto con le mappe e i catasti storici perseguendo l'obiettivo di salvaguardare il tessuto storico. All'interno del centro storico il PAT individua planimetricamente gli edifici di maggior interesse architettonico, che il PI può sempre integrare attraverso una individuazione puntuale.

I perimetri e le modalità per la loro definizione sono contenuti nell'allegato 8.A delle presenti norme.

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 così come definite al punto precedente.

Il PI disciplina i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio, in accordo con i criteri previsti all'Articolo 41 delle presenti norme.

In attesa di un PI che affronti il centro storico, il PAT conferma i gradi di protezione, gli interventi e le destinazioni ammesse dagli strumenti urbanistici vigenti.

Articolo 24. 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/b.

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/b 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 27 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 25. Contesti figurativi dei complessi monumentali

Contenuto

Il PAT individua nella Tavola 4 gli ambiti di pertinenza delle ville, e dei complessi monumentali, dovuti alla presenza di edifici o insiemi, di 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 26. Tutela e recupero di edifici di interesse storico ambientale e dei manufatti di archeologia industriale

Contenuto

Il PAT individua planimetricamente nelle Tavv. 2 e 4 e nell'allegato 8.A gli edifici di interesse storico-ambientale e le testimonianze di archeologia industriale presenti nel territorio.

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 27.

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.

Articolo 27. Definizione dei gradi di protezione

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

Grado 1 – Restauro conservativo.

Grado 2 – Conservazione tipologica

Grado 3 – Ristrutturazione edilizia

Grado 4 – Demolizione e ricostruzione

e fornisce la seguente tabella per il raccordo con le definizioni fornite dalla Legge 380/2001

GRADO DI PROTEZIONE	TIPI DI INTERVENTO						
	manutenzione ordinaria	manutenzione straordinaria	restauro e risanamento conservativo	ristrutturazione edilizia	demolizione e ricostruzione	demolizione e ricostruzione	demolizione senza ricostruzione
Restauro conservativo	X	X	X				
Conservazione tipologica	X	X	X				
Ristrutturazione edilizia	X	X	X	X			
Demolizione e ricostruzione	X	X			X		X

Il PI attribuisce a ciascun edificio tutelato il grado di protezione.

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. Sono fatte salve le indicazioni e le prescrizioni del PP del centro storico.

Articolo 28. 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, chiese 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 29. Tutela ambientale

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

- mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari da abbattere con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;
- mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;
- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;
- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;
- mantenimento della trama costitutiva dell'assetto agrario;
- promozione degli interventi che mantengano gli ordinamenti colturali diversificati come elemento di pregio paesaggistico, e i caratteri tipologici degli insediamenti storici rurali;
- le recinzioni devono essere realizzate con elementi naturali (siepi) o con reti metalliche mascherate da vegetazione arbustiva, salvo deroghe concesse per gravi motivi previa verifica di impatto ambientale.

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

- incentivare metodi di produzione rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio;
- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti;
- sostenere le iniziative e le pratiche colturali finalizzate al rimboschimento e, in generale, alla rinaturalizzazione delle aree dismesse dall'agricoltura.

Il PI può approfondire gli strumenti utili per assicurare l'obiettivo di conservazione delle sistemazioni agrarie tipiche, compresi gli interventi di recupero e di ripristino, senza gravare unicamente sui proprietari dei fondi (credito, contributi PAC, gestioni associate, progetti speciali).

Prescrizioni

Gli ampliamenti e le nuove realizzazioni di strutture agricole produttive dovranno essere accompagnate da opportune opere di mitigazione e inserimento ambientale la cui tipologia sarà precisata in sede di PI.

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive, gli interventi non dovranno comunque risultare in contrasto con le stesse.

Articolo 30. Aste fluviali

Contenuto

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

Direttive

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

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

Prescrizioni

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

All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'articolo 41, comma 1, lettera g), della LR 11/04, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammessi nuovi edifici.

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

- gli interventi previsti dal titolo V della LR n.11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n.3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'articolo 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, o atto all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- la realizzazione di piste ciclabili e/o percorsi pedonali.

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

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

Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio e dovrà quindi essere specificamente autorizzato dal Genio Civile e dall'AIPO

Articolo 31. Rete ecologica

Contenuto

La rete ecologica, così com'è definita anche negli Atti di Indirizzo della Regione Veneto (art.24, comma 2.a e comma 4 del PTRC), è l'insieme delle aree e fasce a vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.

Il PAT recepisce i corridoi ecologici del PTR.C per i quali il Comune con il PI definirà le misure volte a minimizzare gli effetti causati dai processi di antropizzazione o trasformazione sui corridoi ecologici anche prevedendo la realizzazione di strutture predisposte a superare barriere naturali o artificiali al fine di consentire la continuità funzionale dei corridoi. Per la definizione di tali misure il Comune promuove attività di studio per l'approfondimento e la conoscenza della Rete Ecologica. Sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici per garantire e migliorare la sicurezza idraulica dei corsi d'acqua e la sicurezza geologica e da valanga; sono comunque consentiti gli interventi a tal fine necessari.'

Il piano recepisce la rete ecologica individuata nel PTCP e procede ad una ricognizione dettagliata, sulla base di appropriati studi ecologici e naturalistici, per integrare e meglio descrivere gli elementi della rete, individuando altresì gli elementi naturali che possono costituire, a livello comunale, completamento della rete ecologica provinciale.

Il piano, perseguendo la finalità di salvaguardia, compensando le incidenze previste dalle nuove trasformazioni del territorio, prevede l'accrescimento della funzionalità ecologica della rete completando ed integrando la rete ecologica provinciale, prevedendo, anche, la possibilità di una connessione della rete ecologica con i giardini pubblici e privati, gli spazi verdi pubblici in genere.

Il PAT tutela e prevede il consolidamento e la densificazione della rete di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistici-ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.

In particolare, negli elementi della rete individuata, è tutelata la presenza senza soluzione di continuità di spazi aperti di dimensione adeguata a consentire lo spostamento/scambio di individui delle specie animali presenti.

Il PAT promuove azioni di conservazione e potenziamento delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale, attraverso interventi di potenziamento della biodiversità, di aree boscate e di tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea.

Tali aree assumono importanza rilevante quali aree preferenziali per la localizzazione di azioni di mitigazione e compensazione ambientale. Infatti in fase di progettazione delle infrastrutture, reti e impianti tecnologici, devono essere previste misure di compensazione e di riequilibrio ecologico degli impatti da localizzarsi in queste specifiche aree.

Per svolgere la sua funzione strategica, quale ambito preferenziale per la perequazione ambientale in ambito rurale in funzione all'attuale condizione di naturalità del territorio comunale, la rete ecologica comunale di progetto è costituita da:

- area nucleo
- aree di connessione naturalistica;
- aree di rinaturalizzazione.

Area nucleo

Le aree nucleo sono aree che presentano i maggiori valori di biodiversità regionale, esse sono costituite dai siti della rete Natura 2000 individuati ai sensi delle direttive 92/43.CEE e ss.mm.ii e 2009 147/CE e ss.mm.ii. e dalle Aree Naturali Protette ai sensi della Legge 394/1991, unitamente ad aree diverse per le quali è documentata la presenza di habitat e o specie di interesse comunitario e che .si trovano in continuità geomorfologica e vegetazionale con Siti di Natura 2000. Per i siti di Natura 2000 valgono le disposizioni di cui alle presenti norme

Aree di connessione naturalistica (buffer zone)

Sono costituite dalle zone cuscinetto o buffer zones, contigue alle Aree Nucleo e svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro.

Si tratta di zone a prevalente destinazione agricola, con estese aree boscate caratterizzate da un paesaggio tipico che presentano elementi tradizionali eterogenei ad alta integrità ecologico-paesaggistica, identificabili quali ambiti di paesaggio agrario di interesse storico-culturale.

Delle aree di connessione naturalistica, quali componenti strutturanti la rete ecologica territoriale, fanno parte le unità funzionali costituite dalle zone cuscinetto o buffer zone, contigue alle Aree Nucleo, individuabili a scala sovracomunale, e ai Corridoi Ecologici principali e secondari, individuati a scala comunale, zone cuscinetto che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro.

Il PAT individua in tale categoria aree naturali ad elevato valore ecologico, di grandi dimensioni e di alto valore funzionale e qualitativo ai fini del mantenimento della vitalità della popolazione.

Tali aree sono costituite da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali e dalle aree per il rispetto dell'ambiente naturale della flora e della fauna. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete ecologica:

- a) le aree boscate,
- b) le aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
- c) corsi d'acqua naturali e artificiali e la rispettiva vegetazione ripariale.
- d) le aree con presenza di vai ed elementi di diversificazione ambientale

Area di rinaturalizzazione

Ambito prevalentemente dedicato all'agricoltura intensiva, con presenza di elementi naturali relitti e caratterizzati da potenzialità di rinaturalizzazione date dalla particolare ubicazione, da segni residui di elementi naturali o seminaturali (siepi, nuclei boscati e filari) nel complesso funzionali all'integrazione del sistema ecorelazionale. Fanno parte di tale categoria, fra gli altri, gli ambiti di risorgiva.

Prescrizioni

In coerenza con il PTCP in tali aree è comunque ammessa:

- la realizzazione di edificazioni private, secondo le previsioni dello strumento urbanistico comunale, qualora i soggetti attuatori degli interventi utilizzino accorgimenti costruttivi atti a

minimizzare l'impatto ambientale, ossia dovranno prevedere interventi di compensazione ambientale idonea a mantenere costante o migliorare l'indice di equilibrio ecologico esistente, quantificati con metodi analitici.

- la realizzazione di infrastrutture di interesse pubblico strade, ferrovie, edifici, impianti, etc., adottando tecniche di bioingegneria e ingegneria ambientale.

Nelle more dell'approvazione del PI, sulla base delle specifiche direttive sono posti i seguenti vincoli e prescrizioni:

- gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo gli appezzamenti agricoli, le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservati.
- i nuclei boscati vanno conservati, quali elementi importanti per la qualità e la produttività degli agroecosistemi.

Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici.

Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti inalterata e/o accresciuta.

Al fine di garantire un miglior inserimento delle opere di rinaturalizzazione, siano essi di riqualificazione, di mitigazione o di compensazione, siano effettuati tramite l'utilizzo dell'ingegneria naturalistica.

Il PAT promuove azioni di conservazione e potenziamento delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale attraverso interventi di sostegno di aree boscate, di valorizzazione di biodiversità animale e vegetale, di tutela della risorsa idrica superficiale e sotterranea nonché per la salvaguardia e la valorizzazione del sistema paesaggistico.

In tali aree sono ammessi gli interventi altrimenti previsti dalle presenti Norme che non comportino una permanente o grave alterazione della naturalità esistente, eventualmente graduati in riferimento ad ambiti di particolare pregio compresi entro tale area di tutela.

I nuovi interventi edilizi, altrimenti ammessi dalle presenti Norme, dovranno essere preferibilmente localizzati in contiguità di nuclei edificati, o singoli fabbricati, già esistenti; nuovi interventi edilizi totalmente isolati saranno possibili previa accurata analisi di compatibilità ambientale che evidenzii impatti diretti e indiretti, anche dilazionati negli anni, e individui eventuali necessari idonei interventi di mitigazione e compensazione, da realizzare contestualmente all'opera.

Parimenti, gli interventi di ampliamento della viabilità esistente e di nuova previsione, e in generale gli interventi di trasformazione del territorio che possono comportare una riduzione delle aree naturalistiche e delle aree di raccordo ambientale, devono essere accompagnati da interventi di mitigazione/compensazione, in modo che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti mantenuta se non accresciuta.

Per tali aree vanno previste specifiche misure di tutela, ed in particolare:

- a) dovranno essere evitate le trasformazioni in grado di arrecare perturbazioni agli habitat e/o alle specie caratterizzanti tali ambiti, anche sulla base di idonee misure gestionali;
- b) va salvaguardato il sistema delle zone di particolare importanza per il ciclo biologico di specie di flora e di fauna selvatica protette;
- c) vanno salvaguardate le modalità e tipologie di accesso e di fruizione dei territori interessati, comunque compatibili con le caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi;
- d) va individuato, con finalità di tutela conservativa, il sistema dei percorsi storici.

Il PI, previo approfondimento più dettagliato del territorio e del relativo carattere naturalistico-ambientale, potrà precisare la posizione e l'ampiezza delle Aree di connessione naturalistica, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale. Le eventuali modifiche introdotte non possono comunque stravolgere gli obiettivi e i contenuti progettuali del PAT e devono mantenere la conformità alle disposizioni degli strumenti sovraordinati vigenti.

Articolo 32. Zone speciali di conservazione

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 invariati di natura ambientale.

In particolare all'interno del territorio comunale è stato individuato il seguente ambito: il ZSC/SIC Delta del Po tratto terminale e Delta Veneto (IT3270017).

Direttive

Il Piano degli Interventi potrà dare indicazioni puntuali sull'area di influenza dei ZSC/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

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

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

Articolo 33. Corridoi ecologici principali e secondari

Contenuto

La Tavola 4 individua i corridoi ecologici, distinguendoli in principali e secondari, questi ultimi corrispondenti ai collettori ed agli scoli 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.

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.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Articolo 34. Le reti per la mobilità

Contenuto

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

Tali interventi sono così definiti:

- tracciati di collegamento tra assi viari esistenti;
- rete dei percorsi pedo-ciclabili e attrezzati;

Direttive

La definizione dei tracciati di strade e piste ciclabili avverrà in sede di PI o di progetto esecutivo dell'infrastruttura.

Articolo 35. 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.

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.

EDIFICABILITA' IN TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 36. Zone a prevalente destinazione agricola

Contenuto

Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato sotto il profilo agro produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

Dovranno essere favoriti i seguenti interventi:

- valorizzazione e mantenimento dell'attività agricola tradizionale con particolare riferimento alle colture di pregio;
- manutenzione della struttura agraria tradizionale;
- manutenzione e ripristino della viabilità poderale esistente;
- manutenzione e ripristino delle sistemazioni idrauliche originarie;
- promozione di attività integrative del reddito, quali l'agriturismo;
- promozione di attività di fruizione del territorio per il tempo libero e il turismo rurale.

Il PAT individua:

- i principali edifici con valore storico-ambientale;
- gli ambiti territoriali di tutela e le invarianti con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Direttive

Interventi edilizi destinati alla residenza

Nelle zone agricole sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli artt. 44, 45, 48 e 50 della LR n.11 del 23 aprile 2004, e successive modifiche e integrazioni.

La costruzione di nuovi fabbricati e l'ampliamento di quelli esistenti dovranno essere realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa esistente.

I progetti per la costruzione di nuovi fabbricati dovranno comprendere anche una planimetria delle aree relative all'azienda agricola con allegata documentazione fotografica ed apposita relazione che giustifichi le scelte di localizzazione dei nuovi fabbricati in conformità al criterio di minore spreco possibile di terreno agricolo e del posizionamento degli stessi in riferimento ai segni ordinatori presenti sul territorio (percorsi d'impianto, fossi, ecc.).

Il PI potrà individuare sia ulteriori ambiti con finalità di tutela paesaggistico-ambientali (aree e fasce boscate, filari) sui quali limitare l'edificazione, sia aree da utilizzare per la produzione di pregio agricola e zootecnica. Una particolare attenzione verrà prestata alle sistemazioni idraulica e agraria dei suoli, alle possibilità irrigue, alla viabilità interpoderale favorendo le aziende agricole vitali e le attività biologiche a basso impatto.

Nella progettazione e realizzazione di ogni opera di trasformazione devono essere previste e prescritte le opere di ricomposizione paesaggistica ed ambientale comprendente anche il programma di scaglionamento nel tempo degli interventi previsti. Nel caso in cui tale programma

preveda interventi anche successivi al completamento dell'opera per cui viene richiesta la concessione o autorizzazione, questa verrà rilasciata soltanto previa stipula di convenzione urbanistica o atto unilaterale d'obbligo regolatore della realizzazione e del collaudo di tali interventi e della prestazione di congrua garanzia per la loro puntuale realizzazione.

Potrà essere ingiunto ai proprietari la rimozione di elementi o sistemazioni improprie non più in uso e che abbiano un particolare impatto visivo. È altresì possibile prescrivere ai proprietari gli opportuni interventi per occultare, con barriere vegetali e/o altre opere, particolari elementi di disturbo dell'assetto paesaggistico.

TITOLO 4: Norme attuative

Articolo 37. 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

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.

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.

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

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

Articolo 38. Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive e per le varianti di cui al DPR 447/98

Contenuto

Il PAT assume i criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive di cui al DPR 447/98, modificato dal DPR 440/2000, art.10 Dlgs 82/2005, art.38 DI 112/2008, art. 1 comma 1 L 133/2008 e DGR 832/2010.

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

conseguenti alla VAS della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale secondo la normativa vigente.

Per i progetti che comportino modificazioni al PI, previo diniego, allorché la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero queste siano insufficienti in relazione al progetto presentato, o si verifichino i casi previsti dalla LR 11/2004 e da eventuali modifiche (spostamento di una attività, ...) l'Amministrazione Comunale può, motivatamente, procedere con le procedure previste dagli artt. 2 e 5 del DPR 447/98.

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

Prescrizioni

Il PI stabilisce i seguenti criteri minimi:

- a) la disciplina degli ampliamenti delle attività produttive esistenti indispensabili per adeguare le attività a obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie;
- b) la disciplina sugli ampliamenti delle attività produttive esistenti in qualsiasi zona del territorio comunale;
- c) i limiti agli ampliamenti di attività produttive esistenti in zona impropria;
- d) l'individuazione delle aree del territorio sottratte alle procedure di sportello unico per ragioni di tutela paesaggistica, ambientale e sanitaria, o di altra natura, adeguatamente motivate;
- e) la disciplina per gli interventi di varianti finalizzati alla trasposizione di zone e/o superfici;
- f) le ipotesi di applicazione della procedura di Sportello Unico che non costituiscono variante al PAT.

In attesa che si completi la nuova pianificazione con il PI, la procedura dello sportello unico per le attività produttive e gli interventi ammessi sono quelli previsti dall'art. 48, comma 7 bis 2, della L.R. 11/2004, dall'art. 7, commi 5 e 6, della LR 4/2008 e dalla Circolare Regionale n. 16 del 2001 "Sportello Unico per le Attività Produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98)".

Articolo 39. 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 nel riconoscimento di un contributo straordinario pari al 50% dell'aumento del valore determinato dal piano, secondo le prescrizioni previste in sede di PI. Tale contributo può essere riconosciuto come forma di cessione di aree da destinare a dotazione urbanistica; come realizzazione diretta di opere di interesse pubblico o monetizzato qualora l'amministrazione ne ravvisi l'opportunità.

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.

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 40. 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 41. Indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

Contenuto

Concordemente con quanto previsto dagli articoli 36, 37 e 39 della LR 11/04, dalla LR 14/2019 e dalle norme tecniche, il credito edilizio può essere generato, oltre che dagli interventi di cui all'Articolo 39 e all'Articolo 40 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 nelle 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 ripristino 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 RECRED 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	C
A – CALTO (ATO 1)	1	Non ammesso
C – ZONA AGRICOLA (ATO 3)	0,6	1

Articolo 42. 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 43. 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

Articolo 44. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla VAS

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

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

componenti ambientali	indicatori	unità di misura	note	responsabile raccolta dati
ARIA	Inquinamento atmosferico: PM10	µg/mc	Rilievo annuale	ARPAV
ACQUA	Residenti collegati alle fognature	n°	Rilievo semestrale	AATO/Comune
	Acque potabili: consumi idrici pro capite	l/abitante al giorno	Dato estrapolato dai quantitativi erogati.	AGS/Comune
	Acque superficiali: IBE		Rilievi biennale	ARPAV
SUOLO	Rifiuti: Raccolta differenziata media	%	Rilievo annuale	Comune
	Superficie urbanizzata/superficie ATO	%	Rilievo annuale	Comune
	Sviluppo dei percorsi ciclabili	ml(Kmq)	Rilievo annuale	Comune
ECONOMIA E SOCIETA'	Popolazione: Saldo migratorio	n° ab	Rilievo annuale	Comune
	Popolazione: Saldo naturale	n° ab	Rilievo annuale	Comune
	Zootecnia: n. capi allevamenti	n. e tipo dei capi	Rilievo annuale	Comune/ULSS
	Energia: Consumi medi procapite di energia elettrica	kW/h per abitante	Rilievo annuale	TERNA/Comune
	Inquinamento luminoso: Potenza energetica impiegata per la nuova illuminazione pubblica	Kw	Il dato è rilevabile in sede di nuovi progetti	TERNA/Comune
PAESAGGIO E TERRITORIO	Consumo di suolo naturale/seminaturale	% sul totale	Rilievo annuale	Comune
	Aree boscate, siepi – variazione rispetto rilevazione precedenti	%	Rilievo biennale	Comune

Articolo 45. Norme transitorie

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

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

- **Compatibilità:**

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

- **Compatibilità condizionata:**

- quando le norme di zona del PRG sono compatibili con il PAT ma l'attuazione degli interventi deve essere preceduta da una progettazione urbanistica di dettaglio mediante PI e PUA che consenta un'esatta valutazione degli aspetti urbanistici e funzionali;
- quando l'attuazione degli interventi, anche se non contrastante con il PAT, deve essere preceduta da una normativa che stabilisca le modalità e i parametri.

Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti a compatibilità condizionata sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma 1 art. 3 DPR 380/2001.

- **Contrasto:**

- quando le norme di zona del PRG sono incompatibili con il PAT per il tipo di zona;

- quando l'attuazione del PRG senza le previsioni del PI impedirebbe in futuro il conseguimento degli obiettivi generali e/o specifici di PAT.

Fino all'approvazione del PI adeguato al PAT, sugli immobili ricadenti in ambiti in contrasto sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), e c) comma1 art. 3 DPR 380/2001.

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