



Regione Veneto



Provincia di Venezia



Comune di Cavarzere

P.02a

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO - COMUNE DI CAVARZERE

Norme tecniche

novembre 2008

Comune di Cavarzere

Sindaco - Pier Luigi Parisotto
 Assessore all'Urbanistica - Francesco Giuriato
 Responsabile del procedimento - arch. Lorenzo Fontana

Regione Veneto

Direzione Urbanistica
 Valutazione Progetti ed Investimenti

Provincia di Venezia

Direzione Pianificazione Territoriale

PROGETTISTI:

Arch. Pierluigi Matteredaglia
 Arch. Fernando Tomasello

Gruppo di lavoro:
 Enrico Ioppolo
 dr. urb. Antonio Visentin

Studio Agronomico
 Studio T.E.R.R.A.
 dr. Agr. Andrea Salvagnini
 dr. For. Fabio Susan

Studio Geologico
 Ing. Nico Bolgan (1)
 dr. Geol. Vittorio Gennari
 prof. Geol. Aldino Bondesan (2)
 dr. Alessio Ceccato (2)
 dr.ssa Margherita Fingolo (2)

(1) Studio di Ingegneria dr. Ing. Nico Bolgan (2) ADASTRA srl

NORME TECNICHE

TITOLO I – NORME GENERALI	4
Articolo 1 Finalità.....	4
Articolo 2 Il linguaggio	5
Articolo 3 Obiettivi generali	7
Articolo 4 Contenuti e ambito di applicazione	8
Articolo 5 Elaborati del Piano.....	9
Articolo 6 Efficacia e attuazione	10
Articolo 7 Piani e regolamenti di settore	11
Articolo 8 Rapporti con la pianificazione sovraordinata	11
TITOLO II – LINEE GUIDA	12
Articolo 9 Scelte strutturali e disciplina degli interventi	12
TITOLO III – NORME DI TUTELA, VALORIZZAZIONE E PREVENZIONE	17
VINCOLI	17
Articolo 10 Beni Culturali D.Lgs. 42/2004	17
Articolo 11 Vincolo sismico	19
Articolo 12 Beni Paesaggistici D.Lgs. 42/2004.....	20
BIODIVERSITÀ.....	21
Articolo 13 Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale	21
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE	23
Articolo 14 Ambiti naturalistici di livello regionale.....	23
Articolo 15 Strade romane.....	24
Articolo 16 Aree a pericolosità Idraulica e Idrogeologica in riferimento al PAI.....	25
Articolo 17 Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)	27
ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO – FASCE DI RISPETTO	28
Articolo 18 Cimiteri – fasce di rispetto	28
Articolo 19 Viabilità – fasce di rispetto	29
Articolo 20 Idrografia – zone di tutela e fasce di rispetto	31
Articolo 21 Servitù militare – fasce di rispetto	33
Articolo 22 Depuratori – fasce di rispetto	34
Articolo 23 Strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento ed allevamenti zootecnici intensivi – criteri di localizzazione e fasce di rispetto.....	35
Articolo 24 Ferrovia – fasce di rispetto	36
Articolo 25 Metanodotti – fasce di rispetto	37
Articolo 26 Elettrodotti – fasce di rispetto.....	38

Articolo 27	Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto	39
TITOLO IV – INVARIANTI, FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ...		40
INVARIANTI		40
Articolo 28	Invarianti di natura geologica	40
Articolo 29	Invarianti di natura paesaggistico-ambientale	42
Articolo 30	Invarianti di natura storico-monumentale	45
FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ		46
Articolo 31	Compatibilità geologica	46
Articolo 32	Aree soggette a dissesto idrogeologico: aree esondabili o a ristagno idrico	52
Articolo 33	Zone di tutela	54
Articolo 34	Tutela idraulica	55
TITOLO V – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI ...		61
AZIONI STRATEGICHE		61
Articolo 35	Aree di urbanizzazione consolidata e programmate	61
Articolo 36	Ambiti di edificazione diffusa	63
Articolo 37	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale	66
Articolo 38	Aree di riqualificazione e riconversione urbana	67
Articolo 39	Opere incongrue ed elementi di degrado	69
Articolo 40	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	70
Articolo 41	Linee preferenziali cui attribuire specifiche destinazioni d'uso. Produttive, artigianali, direzionali e commerciali	72
Articolo 42	Servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza	74
Articolo 43	Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	75
MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE		77
Articolo 44	Infrastrutture di maggior rilevanza	77
Articolo 45	Viabilità. La mobilità ordinaria	78
Articolo 46	Viabilità. La mobilità alternativa	80
Articolo 47	Indicazioni ambientali per il sistema della mobilità e delle infrastrutture	82
VALORI E TUTELE CULTURALI		83
Articolo 48	Ville Venete	83
Articolo 49	Pertinenze scoperte da tutelare	84
Articolo 50	Contesti figurativi dei complessi monumentali	85
Articolo 51	Coni visuali	86
Articolo 52	Centri storici	87
VALORI E TUTELE NATURALI		90
Articolo 53	Rete ecologica	90
Articolo 54	Aree ad elevata permeabilità residua	93
Articolo 55	Barriere della rete ecologica	94
TERRITORIO AGRICOLO		95

Articolo 56	Zone a prevalente destinazione agricola.....	95
Articolo 57	Indirizzi per l'edificabilità e modalità di intervento in zona agricola.....	97
Articolo 58	Indirizzi e criteri per la ricettività diffusa.....	100
MODALITÀ E PRATICHE DEL PROCESSO DI PIANO.....		102
Articolo 59	Indirizzi e criteri per gli accordi pubblici e privati.....	102
Articolo 60	Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione.....	103
Articolo 61	Indirizzi e criteri per la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio.....	105
Articolo 62	Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica.....	107
Articolo 63	Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola.....	108
Articolo 64	Indirizzi e criteri per la qualità architettonica e la sostenibilità edilizia.....	109
Articolo 65	Sportello unico per le attività produttive (SUAP).....	112
Articolo 66	Interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria.....	113
Articolo 67	Indirizzi e criteri per la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate.....	114
NORME SPECIFICHE PER LE ATO.....		115
Articolo 68	Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).....	115
Articolo 69	Dimensionamento insediativo e dei servizi.....	116
NORME SPECIFICHE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....		119
Articolo 70	Mitigazioni.....	119
Articolo 71	Criteri ed indirizzi per il monitoraggio.....	121
NORME SPECIFICHE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI.....		124
Articolo 72	Relazioni tra PAT e PI.....	124
TITOLO VI – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI.....		126
Articolo 73	Entrata in vigore del PAT.....	126
Articolo 74	Misure di salvaguardia.....	128

TITOLO I – NORME GENERALI

Articolo 1 Finalità

1. La pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio, denominato in seguito PAT, e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi, in seguito PI.
2. Il PAT è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strutturali di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, individua le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale e storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.
3. Il PAT definisce le regole per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi.

Articolo 2 Il linguaggio

1. Strutturale e operativo:
 - Il PAT definisce gli elementi di struttura idonei a sostenere le azioni e i modelli di assetto prefigurati. Viene definito come lo strumento attraverso il quale l'Amministrazione Pubblica intende costruire un processo ordinato ed integrato, rivolto al conseguimento degli obiettivi, intenzionalmente concepito ex-ante e formato da una serie di proposte più o meno rigide di azioni future, coerenti e coordinate in politiche di governo del territorio;
 - Il PI è lo strumento operativo atto a definire gli ambiti di intervento individuati dal piano strutturale comunale.
2. Copianificazione:
 - La natura del PAT è cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione attuativa e di settore;
 - Il PAT fonda le proprie scelte strutturali sulla condivisione degli obiettivi con la pianificazione sovracomunale e i programmi di area vasta.
3. Sostenibilità:
 - Al sistema dei piani è richiesto di operare allo scopo di garantire la conservazione delle risorse ambientali riconosciute uniche e non sostituibili, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri.
4. Invarianti strutturali:
 - Le invarianti strutturali sono elementi fisici o parti del territorio che esprimono un carattere permanente e sono connotate da una specifica identità; in quanto tali la loro tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio;
 - Esse sono individuate dal PAT ed organizzate in relazione alla loro natura.
5. Fragilità:
 - Le fragilità sono gli elementi che pongono dei limiti all'uso del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla vulnerabilità e ai dissesti idrogeologici, alle debolezze territoriali ed ambientali (condizioni di fragilità delle risorse del territorio, le soglie di disponibilità, il rischio per gli insediamenti e per l'ambiente, e le condizioni di criticità), che necessitano di spunti per forme di recupero, riqualificazione e valorizzazione.
6. Ambiti territoriali omogenei (ATO):
 - Per ambiti territoriali omogenei (ATO) si intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, nonché caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche di intervento.
7. Azioni strategiche:
 - Le azioni strategiche corrispondono ai principali interventi di trasformazione, riqualificazione o recupero, ritenuti indispensabili al raggiungimento degli obiettivi specifici del PAT.
8. Valori e tutele culturali e naturali:

- I valori e le tutele culturali e naturali rappresentano l'insieme delle salvaguardie del patrimonio storico e dell'ambiente naturale ritenute indispensabili al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio.

Articolo 3 Obiettivi generali

1. Gli obiettivi generali che il PAT intende perseguire coerentemente ai contenuti indicati nel Documento Preliminare, sono:
 - a) uso e governo sostenibile del territorio;
 - b) miglioramento della qualità urbana e della vita;
 - c) risanamento del territorio urbanizzato;
 - d) riqualificazione degli ambiti produttivi;
 - e) qualificazione della mobilità ordinaria e promozione di forme di mobilità alternativa;
 - f) tutela dell'ambiente naturale ed antropizzato;
 - g) valorizzazione del paesaggio;
 - h) incentivare e promuovere la realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale, perseguendo, inoltre, il principio della qualità architettonica.
2. Gli obiettivi sopra enunciati, saranno perseguiti in conformità ai seguenti principi:
 - a) **sostenibilità**, allo scopo di garantire la conservazione delle risorse ambientali riconosciute uniche e non sostituibili, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri. Alla pianificazione è chiesto di garantire la conservazione delle risorse ambientali riconosciute uniche e non sostituibili e di assicurare che, in ogni trasformazione fisica della città e del territorio, il consumo delle risorse ambientali sostituibili sia compensato dall'incremento di altre. In particolare il PAT declina il tema della sostenibilità in:
 - *ambientale*, che considera la riproducibilità delle risorse ambientali;
 - *economica*, che considera la sostituibilità tra i fattori della produzione nel sistema;
 - *sociale*, che considera l'equità sia all'interno di una stessa generazione, sia tra generazioni;
 - *istituzionale*, che considera la sussidiarietà quale processo di autogestione.
 - b) **sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza**, mediante:
 - la garanzia di scelte trasparenti e condivise;
 - l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
 - il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione.
 - c) **consultazione**, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto alla pianificazione e alla programmazione di area vasta.
 - d) **perequazione urbanistica**, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi e, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti dalle trasformazioni.
 - e) **qualità architettonica**, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

Articolo 4 Contenuti e ambito di applicazione

1. La disciplina del PAT è definita dall'insieme delle direttive e prescrizioni normative e dalle indicazioni grafiche contenute negli elaborati che lo compongono.
2. Le norme disciplinano l'uso e l'assetto del territorio definito dal PAT, con riferimento:
 - a) alle componenti strutturali del territorio individuate in relazione ai caratteri specifici dei sistemi territoriali;
 - b) alle invarianti strutturali del territorio di natura culturale, fisica, paesaggistica, ambientale, funzionale, la cui salvaguardia è indispensabile al raggiungimento degli obiettivi di Piano.
3. Le norme:
 - a) recepiscono le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello sovraordinato;
 - b) contengono le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi (PI).
4. Le norme, sotto il profilo dell'efficacia, propongono direttive, prescrizioni e vincoli. Le direttive, le prescrizioni ed i vincoli hanno efficacia generale sugli strumenti di pianificazione di livello inferiore al PAT. A margine di alcuni articoli sono formulate le prescrizioni ambientali che emergono dalla VAS.
5. La simbologia usata nelle tavole e negli allegati al PAT va intesa secondo le legende indicate a margine di ciascuna; nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.
6. Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici, prevale il testo normativo. In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella VAS, ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.
7. L'adozione del PAT, limitatamente alle prescrizioni ed ai vincoli espressamente previsti nelle presenti norme, comporta l'applicazione delle misure di salvaguardia previste dall'articolo 29 della LR n.11/2004 e dall'articolo 12, co.3, del DPR 6 giugno 2001, n.380.
8. 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.

Articolo 5 Elaborati del Piano

1. Sono elementi costitutivi e strumenti della pianificazione urbanistica comunale:
 - a) il PAT;
 - b) il PI.
2. Sono elementi necessari alla costituzione del PAT:
 - a) il **Quadro Conoscitivo**: previsto dall'articolo 10 della LR n.11/2004, è il sistema integrato che contiene dati e informazioni finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale. La formazione del quadro conoscitivo, come all'articolo 50, lettera f) della LR n.11/2004, si esplicita nelle forme e nei contenuti, secondo le caratteristiche di ogni singolo ambito e livello territoriale esaminato, proponendo una lettura del territorio e delle sue componenti attraverso l'analisi delle matrici
 - b) le **basi informative**: sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, regionale e dei soggetti pubblici e privati che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente.
 - c) la **Valutazione Ambientale Strategica**, denominata in seguito VAS.
3. Il PAT è formato:
 - a) da una **relazione tecnica di progetto** che espone gli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale e che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del PAT;
 - b) da una **relazione sintetica** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT e che riporterà in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate;
 - c) dalle **norme tecniche** che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;
 - d) dagli **allegati** alle norme tecniche;
 - e) dagli **elaborati grafici** che rappresentano le indicazioni progettuali:
 - tavola 1 *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale* (scala 1:10.000);
 - tavola 2 *Carta delle in varianti* (scala 1:10.000);
 - tavola 3 *Carta della fragilità* (scala 1:10.000);
 - tavola 4 *Carta della trasformabilità* (scala 1:10.000);
 - f) dal **quadro conoscitivo** di cui all'articolo 10 della LR n.11/2004;
 - g) dalla **VAS** di cui all'articolo 4 della LR n.11/2004 e all'articolo 46, co.1, lettera a), criteri e modalità di applicazione della VAS, ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente";
 - h) dallo **studio specialistico agronomico**;
 - i) dallo **studio specialistico geologico**;
 - j) dalla **valutazione di compatibilità idraulica**;
 - k) dalla **valutazione di incidenza ambientale**.

Articolo 6 Efficacia e attuazione

1. In osservanza a quanto disposto dalla LR n.11/2004, il PI attua il PAT con i contenuti e le modalità prescritti dalla legge stessa e dalle presenti norme.
2. Il PI potrà essere redatto in unica soluzione estesa all'intero territorio comunale o con provvedimenti parziali.
3. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, co.3 della LR n.11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - a) 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;
 - b) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste 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;
 - d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme o atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
4. Gli strumenti urbanistici attuativi (in seguito PUA), rispetto al PI e nei limiti di rispetto al PAT di cui alle presenti norme, possono prevedere variazione del perimetro nel limite massimo del 10% di quello originario (deve essere sovrapponibile almeno il 90% della superficie territoriale originaria e di quella variata), con trasposizioni di zona conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture, dei servizi o di una più razionale organizzazione dell'area e, se PUA di iniziativa pubblica, anche variazioni con un limite massimo di aumento del 15% in termini volumetrici e/o di superficie coperta relativamente ad alcuni parametri tecnici, quali:
 - la densità massima territoriale o fondiaria;
 - l'indice massimo di copertura territoriale o fondiaria;
 - l'altezza massima degli edifici;
 - altri parametri definiti dal PI.

Articolo 7 Piani e regolamenti di settore

1. I Piani e regolamenti di settore (Piano del Commercio, Piano del Traffico, Piano di Protezione Civile, Piano di Zonizzazione Acustica ecc.) dovranno essere redatti nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del PAT, essendo lo strumento che affronta e disciplina la totalità del territorio comunale e l'insieme delle sue problematiche.

Articolo 8 Rapporti con la pianificazione sovraordinata

1. Il PAT assicura, in relazione all'efficacia, il rispetto delle prescrizioni e previsioni dettate dalla pianificazione sovraordinata: PTRC e PTCP.

TITOLO II – LINEE GUIDA

Articolo 9 Scelte strutturali e disciplina degli interventi

SCELTE STRUTTURALI

1. Sistema ambientale e tutela del patrimonio di valore artistico e/o documentale:
 - a) nel disegno del territorio comunale è fondamentale il riconoscimento e la conservazione degli ambiti di valore paesaggistico da valorizzare assieme alle emergenze architettoniche, anche minori, che rimangono a testimonianza della cultura materiale dei luoghi.
 - b) valorizzare queste tipicità siano esse naturali o frutto di un felice apporto dei processi di antropizzazione del territorio, per salvaguardare:
 - l'unicità della struttura urbana, delle sue tradizioni e del paesaggio. Costituisce un quadro vincolante sia per la crescita che per la sua conservazione;
 - la relazione esistente tra i centri urbani, il tessuto agrario preesistente e l'ambiente naturale. Costituisce un equilibrato rapporto identitario.
 - c) promozione di fattivi intenti di conoscenza e promozione della risorsa ambiente e del patrimonio di valore artistico e/o documentale.
2. Sistema produttivo agricolo:
 - a) il sistema produttivo agricolo è una fondamentale risorsa per lo sviluppo del territorio.
 - b) l'obiettivo del Piano è di garantire la peculiare vocazione agricola del territorio assicurando agli imprenditori agricoli le possibilità di sviluppare l'attività produttiva primaria con tutte le attrezzature necessarie e limitando le attività extra agricole al solo utilizzo degli edifici residenziali esistenti e di quelli non più funzionali entro limiti dimensionali adeguati.
3. Sistema delle aree attrezzate e dei servizi:
 - a) la riqualificazione e riorganizzazione degli spazi collettivi esistenti e di nuova realizzazione.
4. Sistema abitativo:
 - a) il Capoluogo e le frazioni devono, nel quadro generale di struttura, consolidare il proprio ruolo preferenziale di nuclei abitativi, anche in termini di servizi legati alla residenza.
 - b) ricomporre il carattere della domanda sociale minore, attraverso il riconoscimento della qualità diffusa e della sostenibilità sociale e ambientale.
 - c) l'offerta dei servizi alla residenza deve essere adeguata, in termini di aree attrezzate a verde e parcheggi, confermandone l'impianto sul territorio e valorizzando le connessioni attraverso una trama di percorsi ciclo-pedonali, questi ultimi funzionali a divenire una vera e propria rete per la mobilità alternativa alla viabilità locale.
5. Sistema produttivo e di vendita:
 - a) la localizzazione di nuove zone produttive deve privilegiare l'aspetto delle connessioni con le principali vie di comunicazione e promuovere, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, il miglioramento della dotazione dei servizi a livello comunale.

- b) l'esigenza di creare nuove strutture produttive deve essere valutata come concreta azione di potenziamento, a ridosso delle zone esistenti, o come ampliamento delle stesse.
 - c) le attività produttive fuori zona, attraverso forme di incentivazione, dovranno essere ri-localizzate in zone appropriate e, solo nei casi di impossibilità, dovranno prevedere indicazioni puntuali al fine di mitigare le costruzioni nel contesto del paesaggio agrario o naturale.
6. Sistema della viabilità e dell'intescambio:
- a) elementi prioritari sono l'ammodernamento degli accessi con la viabilità minore di distribuzione urbana ma anche quella territoriale, in modo da rendere più sicuri gli incroci attuali ma anche studiare nuove e più razionali connessioni con le future espansioni residenziali, produttive e/o zone ad attrezzature e servizi, anche relativamente alle previsioni della pianificazione provinciale sovraordinata.

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

7. Gli interventi del piano strutturale:
- a) il piano strutturale, attraverso la tavola 4 – Carta delle trasformabilità, definisce le diverse dimensioni delle scelte fondamentali del PAT, cercando di impedire una interpretazione del Piano come attinente solo agli aspetti spaziali o fondiari della politica urbana.
 - b) la simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strutturali riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di corrispondenza alla base cartografica, non avendo il PAT efficacia conformativa della proprietà, funzione specifica del PI.
 - c) con la tavola 4 – Carta delle Trasformabilità il PAT individua le aree strategiche di intervento e le tutele strutturali per le quali il PI debba fornire indicazioni più dettagliate e precise, in modo tale che possa essere stabilito:
 - quali siano i soggetti, pubblici o privati, che si facciano carico della realizzazione degli interventi;
 - quali siano le risorse, fisiche e monetarie, che per la realizzazione di quanto previsto siano mobilitate;
 - quali gli strumenti tecnici e giuridici che per la sua realizzazione possano essere utilizzati;
 - quali i tempi di realizzazione.
8. Interventi strutturali per gli insediamenti urbani, per il sistema delle aree attrezzate e dei servizi e per il sistema produttivo e di vendita:
- a) il PAT considera interventi strutturali:
 - quelli volti al riconoscimento dei tessuti storici;
 - quelli volti al consolidamento delle entità urbane, attraverso il recupero di aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla valorizzazione delle aree di riqualificazione e riconversione e alla creazione di nuove aree di espansione con livelli elevati di qualità urbana tipologica, morfologica e funzionale;
 - quelli indirizzati alla riqualificazione del tessuto, alla riorganizzazione degli spazi pubblici, all'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado;
 - quelli finalizzati a nuove previsioni di sviluppo insediativo in continuità con le ultime espansioni realizzate e in via di completamento, per perseguire un

- progetto di ricucitura del tessuto urbano e di densificazione come forma di ricomposizione del margine urbano;
- quelli mirati a prevedere per i nuovi insediamenti urbani una adeguata e opportuna percentuale di destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, assicurandone un "mix funzionale";
 - quelli volti all'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica;
 - quelli volti alla promozione di programmi complessi per accedere a finanziamenti dedicati e all'introduzione di strumenti finalizzati a concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e/o per finanziare la città pubblica;
 - quelli volti a valorizzare l'identità propria dei nuclei rurali, anche rafforzandone la vocazione residenziale, attraverso interventi di completamento previsti dal PRG vigente;
 - quelli indirizzati a dare risposta alla domanda insediativa di carattere "diffuso", anche necessariamente in forme selettive, soprattutto ricondurre, al disegno ed alla sintesi di un nuovo impianto urbano di qualità e di alto profilo;
 - quelli volti ad avviare una politica di controllo della diffusione basata sul principio del riordino e della riqualificazione architettonico-edilizia con possibilità di incentivi fiscali e/o edilizi;
 - quelli indirizzati a promuovere l'utilizzo di materiali eco-compatibili ed energie rinnovabili;
 - quelli mirati al rafforzamento ed al potenziamento delle attrezzature e dei servizi, nell'ottica di pervenire alla definizione di un sistema costituito da spazi urbani che aspirino a divenire ambiti essenziali di riferimento per la collettività;
 - quelli volti a garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, attraverso un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, in relazione agli ATO e alle caratteristiche del tessuto insediativo;
 - quelli diretti alla riorganizzazione degli spazi collettivi esistenti e di nuova realizzazione;
 - quelli mirati a qualificare il sistema dei servizi, da realizzarsi contestualmente alla definizione di accordi con soggetti privati e consentendo sinergie con altri tipi di attrezzature, principalmente quelle sportive ed in generale tutti quei servizi che ruotano attorno all'attività didattiche;
 - quelli finalizzati alla creazione di una rete ciclopedonale che favorisca l'accesso alle attrezzature pubbliche, migliori le connessioni tra i due poli e si integri con il territorio agricolo;
 - interventi indirizzati all'ampliamento delle attuali zone artigianali e produttive a completamento delle zone esistenti;
 - quelli volti alla possibilità di conseguire incentivi fiscali e/o edilizi a seguito della certificazione delle aziende secondo i parametri ISO ed EMAS;
 - quelli diretti, in un'ottica intercomunale coerente con la pianificazione sovraordinata, alla localizzazione di nuove zone produttive che privilegiano l'aspetto delle connessioni con le principali vie di comunicazione e promuovano, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, il miglioramento

della dotazione dei servizi a livello comunale attraverso accordi pubblico-privati;

- quelli volti a conseguire possibili forme di incentivazione per la delocalizzazione dell'attività in zone appropriate.

9. Interventi strutturali per il sistema ambientale ed il territorio agricolo:

a) il PAT considera interventi strutturali:

- quelli volti alla tutela dell'ambiente che non deve tradursi soltanto nell'introduzione di vincoli che impediscano le trasformazioni improprie ma che richiede uno sforzo aggiuntivo per identificare le condizioni di modalità d'uso, azioni ed interventi per riconoscere e comunicare la consistenza qualitativa e quantitativa del patrimonio territoriale;
- quelli mirati a progetti di ricostruzione dei corridoi ecologici attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale, che potrebbe svilupparsi in un ottica intercomunale di costituzione di una rete di luoghi di eccellenza ambientale;
- quelli indirizzati alla valorizzazione della vocazione agricola e delle relative specificità;
- quelli volti alla valorizzazione del sistema delle acque e del prato stabile connotante il paesaggio;
- quelli diretti a garantire per gli imprenditori agricoli le possibilità di sviluppare l'attività produttiva primaria con tutte le attrezzature necessarie e disciplinare le modalità di realizzazione degli allevamenti zootecnici intensivi;
- quelli indirizzati alla promozione di attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare promuovere e tutelare forme di agricoltura di qualità, biologica, le colture, i prodotti tipici.

10. Interventi strutturali per il sistema della viabilità e dell'interscambio:

a) il PAT considera interventi strutturali per il sistema della viabilità e dell'interscambio:

- quelli conformi alla pianificazione sovraordinata, volti a migliorare l'integrazione con le previsioni del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire la programmazione sostenibile dello sviluppo urbano, attribuendo ad alcuni assi viari primari il ruolo di strade di distribuzione e collegamento e dirottando i movimenti di attraversamento del centro urbano secondo canali di scorrimento più efficienti e meno compromessi da funzioni prettamente urbane;
- quelli volti a migliorare l'efficienza del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire da un lato una migliore penetrazione ai tessuti urbani elevandone il livello di accessibilità e dall'altro la "messa in sicurezza", coordinandone gli interventi con la pianificazione sovraordinata, con interventi puntuali quali: installazioni di impianti semaforici e miglioramento delle segnaletiche di attraversamento pedonale e ciclabile.

11. Interventi strutturali per il sistema dei beni artistici e documentali:

a) il PAT considera interventi strutturali per il sistema dei beni artistici e documentali:

- quelli mirati al recupero, tutela e alla valorizzazione dei centri storici, delle ville e degli edifici, complessi di valore testimoniale e dei complessi industriale di antica formazione;

- quelli volti a salvaguardare le pertinenze ed i contesti figurativi dei complessi monumentali;
- quelli indirizzati al riconoscimento e valorizzazione dei cono visuali;
- quelli volti alla promozione di politiche di marketing del sistema dei beni e delle attività culturali in relazione anche alla promozione del sistema turistico;
- quelli volti all'integrazione dell'attività agricola con l'attività turistica.

TITOLO III – NORME DI TUTELA, VALORIZZAZIONE E PREVENZIONE

VINCOLI

Articolo 10 Beni Culturali D.Lgs. 42/2004

riferimento	legislativo	D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio e smi, artt.10, 11, 12
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 2 – Carta delle invariati Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Gli immobili sottoposti a vincolo monumentale sono quelli sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e smi, articoli 10, 11 e 12.

DIRETTIVE

2. Il PI verifica ed aggiorna l'individuazione cartografica e il censimento dei manufatti di cui al presente articolo, ne promuove la catalogazione ed individua i rispettivi ambiti di protezione e fruizione.
3. Sulla base di quanto disposto in materia dalla parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con il loro carattere storico ed artistico e tali da non recare pregiudizio alla loro conservazione.
4. Il PI, sulla base di quanto disposto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, favorisce il riuso ai fini turistico-ricettivo o con funzioni legate alla cultura ed al tempo libero dei suddetti manufatti e delle aree circostanti di pertinenza.
5. Il PI detta norme affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di beni sottoposti a vincolo monumentale e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria, vietando l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico-ambientale e del contesto figurativo, e, nel caso in cui questa sia già pregiudicata, può prescrivere la demolizione ed il conseguente ricorso al credito edilizio.
6. Il PI intraprende l'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Gli interventi sugli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, debbono garantire la protezione e la conservazione dei caratteri dell'impianto originario.
8. Gli interventi di recupero e riuso dei manufatti sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti e al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito.

9. Fino all'approvazione del PI con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di cui alle lettere a), b) e c), comma 1, articolo 3 del DPR 380/2001, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte delle autorità preposte se richieste da specifiche disposizioni di legge.

Articolo 11 Vincolo sismico

riferimento	legislativo	DPR 380/2001 OPCM 3274/2003 DCR 03.12.2003 n.67 DGR 28.11.2003, n.3645
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 4 ai sensi dell'OPCM 3274/2003, OPCM 3519/2006.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Vanno rispettate le specifiche prescrizioni disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia. Per quanto attiene alle costruzioni si dovrà fare riferimento al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 14 gennaio 2008 (supplemento ordinario n.30 Gazzetta ufficiale n.29 del 4 febbraio 2007) recante "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni".

Articolo 12 Beni Paesaggistici D.Lgs. 42/2004

riferimento	legislativo	D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei beni culturali e del paesaggio e smi, art.134
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 2 – Carta delle invarianti Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. I beni paesaggistici sono quelli sottoposti a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, articolo 134.
2. In conformità a quanto previsto dall'articolo 142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, le presenti norme individuano e tutelano i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 1775/1933 e conforme al provvedimento del Consiglio Regionale n.940 del 28 giugno 1994.
3. In conformità a quanto previsto dall'articolo 142, lettera g) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in considerazione della natura mutevole del bene vincolato, qualora fosse accertata la presenza di superfici boscate così come definite dall'articolo 14 della LR n.52/78 le stesse si devono ritenere vincolate e soggette a tutela.
4. La tavola 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale evidenzia a titolo ricognitivo le aree vincolate per legge ai sensi del citato decreto legislativo.
5. La tavola 2 – Carta delle Invarianti assume ambiti, elementi lineari e/o puntuali, avviando un processo descrittivo ed interpretativo capace di riconoscere e comunicare la consistenza qualitativa e quantitativa del patrimonio territoriale.

DIRETTIVE

6. Il PI precisa la disciplina dei diversi elementi e contesti paesaggistici assoggettati a vincolo, in funzione dei caratteri naturali ed antropici e delle reciproche interrelazioni, garantendone adeguata tutela e valorizzazione.
7. Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica già individuate dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Gli obiettivi di tutela e di qualità paesaggistica contenuti nel PAT e nella VAS sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali.
9. Dalla data dell'adozione del PAT le prescrizioni di natura paesaggistica in esso contenuti costituiscono norma di salvaguardia immediatamente applicabile in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici.
10. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di PUA, di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività.
11. Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.

BIODIVERSITÀ

Articolo 13 Siti di Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale

riferimento	legislativo	92/43/CEE Direttiva "Habitat" e 79/409/CEE Direttiva "Uccelli" DPR n.357 del 1997 DGR n.3173 del 10/10/2006
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 2 – Carta delle invariati Tav. 3 – Carta delle fragilità Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Valutazione di Incidenza Ambientale Relazione – Rapporto Ambientale VAS: Mitigazioni e Compensazioni

1. Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle Direttive Europee 92/43/CEE Direttiva Habitat per le zone SIC e la 79/409/CEE Direttiva "Uccelli" per le zone ZPS, al DPR n.357, 8 settembre 1997, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n. 3173 del 10/10/2006
2. Nel territorio del Comune di Carvarzere è presente la Zona di Protezione Speciale (ZPS): *Palude de Marice* (IT 3250045).

DIRETTIVE

3. Il PI provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione anche alle zone di influenza limitrofe, sulla base della DGR n.3173 del 10/10/2006 *Nuove di disposizioni attuative della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997 - Guida metodologica per la valutazione di incidenza*. Procedure e modalità operative, come strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio.
4. Il PI integra l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado, e/o conseguenti ad interventi di miglioramento già individuate dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

6. Nella valutazione d'incidenza e nella fase di realizzazione degli interventi, dovrà essere posta particolare attenzione all'impatto ambientale delle opere da realizzare

prossime ai confini con i Siti Natura con particolare riferimento alla rumorosità delle lavorazioni, alla produzione di polveri, alle emissioni in atmosfera ed agli sversamenti sul suolo e sottosuolo sia per tutelare la fauna che la flora esistente.

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Articolo 14 Ambiti naturalistici di livello regionale

riferimento	legislativo	PTRC del Veneto art.19 LR n..40/1984
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi delle aree individuate dal PTRC all'interno del “Sistema degli ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di livello regionale”.
2. Vi sono ricomprese le aree a tutela paesaggistica, già vincolate ai sensi delle leggi n. 1497/39 e n. 431/85, ora riprese nel D.Lgs 42/04.
3. In conformità con le indicazioni del PTRC, il PAT assume l’ambito fluviale definito “Ambito fluviale dell’Adige basso corso e palude di Cavarzere”.

Articolo 15 Strade romane

riferimento	legislativo	PTRC del Veneto art.28 PTCP LR n..11/2004
	elaborato grafico	---

1. Il PAT individua le strade romane, come individuato nel PTRC (articolo 28) e nel PTCP.
2. Nel condividere la struttura in tutta la sua estensione e nel riportarne l'articolazione, individuandola come tale nella tav.1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, il PAT ne recepisce integralmente la specifica normativa assumendo le direttive, le prescrizioni e i vincoli dettati dalla normativa sovraordinata.

Articolo 16 Aree a pericolosità Idraulica e Idrogeologica in riferimento al PAI

riferimento	legislativo	Legge 18/05/1989, n.183 – art.17
	elaborato grafico	---

1. Trattasi delle aree soggette a pericolosità idraulica come individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico redatto dalle Autorità di Bacino.
2. Il territorio comunale di Cavarzere ricade all'interno di tre diversi bacini idrografici. Il bacino dell'Adige, il bacino del Brenta-Bacchiglione ed il Bacino del Fissero Tartaro Canalbianco rispettivamente gestiti dall'Autorità di Bacino del fiume Fissero Tartaro Canalbianco, dall'Autorità di Bacino Nazionale dell'Adige e dall'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione, per i quali:
 - a) l'**Autorità di Bacino del fiume Fissero Tartaro Canalbianco** non individua aree a pericolosità o rischio idraulico (Piano di Assetto Idrogeologico, 12 aprile 2002, legge n°183 del 18/05/1989, legge n°267 del 03/08/1998) sui territori comunali di Cavarzere;
 - b) i territori di competenza dell'**Autorità di Bacino Nazionale dell'Adige** nel territorio comunale di Cavarzere sono costituiti dalla sola asta fluviale del fiume Adige; non vengono quindi indicate condizioni di pericolosità per quanto riguarda tale bacino;
 - c) il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei **bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione** ha evidenziato alcune criticità nel bacino dell'Agno-Guà-Gorzone e ha perimetrato diverse zone caratterizzate da differenti gradi di pericolosità idraulica. Nel Comune di Cavarzere sono distinguibili aree a "pericolosità media" classificate P2.

DIRETTIVE

3. Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica e geologica, tutti i nuovi interventi, opere e attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione devono essere comunque tali da:
 - mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolarle e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
 - non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
 - non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire se possibile la creazione di nuove aree di libera esondazione;
 - non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
 - mantenere o migliorare le condizioni esistenti di equilibrio dei versanti;
 - migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
 - non aumentare il pericolo di carattere geologico e da valanga in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;
 - non dovranno costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
 - minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica e da valanga.

4. Tutti gli interventi consentiti del PAT e del PI non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né realizzazione degli antri interventi previsti dalla pianificazione dell’Autorità di Bacino nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico.

Nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità e quelli previsti dal piano di bacino, è vietato:

- eseguire scavi o abbassamenti del piano di campagna in grado di compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini ovvero dei versanti soggetti a fenomeni franosi e/o valanghivi;
- realizzare intubazioni o tombature dei corsi d'acqua superficiali;
- occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini;
- realizzare interventi che favoriscano l'infiltrazione delle acque nelle aree franose.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e da valanga media P2 l’attuazione dello strumento urbanistico vigente alla data di adozione del progetto di Piano è subordinata alla verifica, da parte dell’Amministrazione comunale, della compatibilità degli interventi con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano nonché con le norme di salvaguardia di cui ai commi 3 e segg. del presente articolo.
6. Per le aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e da valanga media P2 l’Amministrazione comunale, nel modificare le previsioni degli strumenti urbanistici generali, deve prendere atto delle condizioni di pericolo riscontrate dal Piano e pertanto la nuova disciplina dell’uso del territorio deve prevedere la non idoneità per nuove zone edificabili di espansione o per edifici pubblici o di pubblica utilità destinati ad accogliere persone che non costituiscano ampliamento, prosecuzione o completamento di strutture già esistenti.
7. In relazione alle particolari caratteristiche di vulnerabilità, nelle aree classificate a pericolosità idraulica, geologica e da valanga media P2 non può comunque essere consentita la realizzazione di:
- impianti di smaltimento e di recupero dei rifiuti pericolosi, così come definiti dalla Direttiva CE 1999/34;
 - impianti di trattamento delle acque reflue diverse da quelle urbane;
 - nuovi stabilimenti soggetti agli obblighi di cui agli articoli 6, 7 e 8 del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334;
 - nuovi depositi, anche temporanei, in cui siano presenti sostanze pericolose in quantità superiori a quelle indicate nell’allegato I del D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334.
8. Per gli stabilimenti, impianti e depositi, di cui al comma precedente, esistenti alla data di adozione del progetto di Piano sino all’attuazione delle opere di riduzione del grado di pericolosità, sono ammessi esclusivamente gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di adeguamento alle normative ovvero finalizzati alla mitigazione del rischio. Un eventuale ampliamento potrà avvenire solo dopo che sia stata disposta, secondo le procedure del presente Piano, la riduzione del grado di pericolosità.

Articolo 17 Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)

riferimento	legislativo	LR n..11/2004, titolo II, capo II PTCP
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 2 – Carta delle invariati Tav. 3 – Carta delle fragilità Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT aderisce agli obiettivi indicati nel PTCP (schema direttore) relativi all'Area Meridionale, sviluppandoli nelle specifiche azioni di Piano.

DIRETTIVE

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

ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO – FASCE DI RISPETTO

Articolo 18 Cimiteri – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	RD 1265/1934, art.338, come modificato dalla L n.166 del 2002 DPR n.285/1990, art.57
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi di aree cimiteriali, di espansione cimiteriale e relative fasce di rispetto.

DIRETTIVE

2. Il PI provvede ad aggiornare la delimitazione delle aree cimiteriali, di espansione cimiteriale e le relative fasce di rispetto, ai sensi della vigente legislazione in materia.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

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

Articolo 19 Viabilità – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	DL 30.04.1992, n.285 e DPR n.495/1992
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

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

DIRETTIVE

2. Il PI completa l'individuazione del sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale, norme di tutela per la sicurezza del traffico, per l'ampliamento ed adeguamento delle strade e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.
3. La profondità della fascia di rispetto stradale coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista nel rispetto della vigente legislazione. In corrispondenza e all'interno degli svincoli è vietata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alle rampe esterne devono essere quelle relative alla categoria di strada di minore importanza tra quelle che intersecano. Si richiama la disciplina del Codice della Strada vigente e relativo Regolamento.
4. Le fasce di rispetto stradale ricadenti in zona agricola possono essere destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla realizzazione di attrezzature a servizio dell'infrastruttura (distributori di carburanti), alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde e alla conservazione dello stato di natura, nonché alla realizzazione di interventi di mitigazione ambientale.
5. Per gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale possono essere consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia e gli eventuali ampliamenti in conformità alla specifica e dettagliata disciplina prevista dal PI.
6. Il PI disciplinerà l'edificazione all'interno della fascia di rispetto ricadente in zone urbanizzate o di prevista trasformazione, interne o esterne al centro abitato, con l'obiettivo primario di tutelare l'infrastruttura protetta e tenuto conto degli allineamenti esistenti.
7. La previsione di nuove infrastrutture viarie di rango sovracomunale dovrà comunque dimostrare il conseguimento di un bilancio ambientale positivo sia in termini generali di emissioni nell'ambiente, sia riferito specificatamente all'efficacia degli interventi di mitigazione previsti.
8. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
9. Il PI individua gli immobili da sottoporre a vincolo preordinato all'esproprio di cui al comma che precede, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Nella fasce di rispetto delle infrastrutture della mobilità sono ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme speciali dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture e l'ampliamento di quelle esistenti.
11. Per le fasce di rispetto delle strade valgono le disposizioni specifiche di cui al D.Lgs. n.285/1992, Nuovo Codice della Strada.

Articolo 20 Idrografia – zone di tutela e fasce di rispetto

riferimento	legislativo	RD 8 maggio 1904 n.368 RD 25 luglio 1904 n.523 LR n.11/2004 art.41
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi delle zone di tutela dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico.
2. Il PAT, fatte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs. n.42/2004, individua:
 - a) le zone di tutela ai sensi della lettera g) articolo 41 LR n.11/04.;
 - b) le fasce di rispetto idraulico ai sensi del RD n.368/1904 per quanto riguarda la rete idrografica secondaria in gestione ai corrispondenti Consorzi di Bonifica;
 - c) le fasce di rispetto idraulico ai sensi del RD n.523/1904, per quanto riguarda la rete idrografica principale in gestione al Genio Civile territorialmente competente.

DIRETTIVE

3. Il PI può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'articolo 41 della LR n.11/2004 e dal PAT.
4. Il PI adegua le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato dall'Autorità di Bacino, così come richiamato dal PTCP e all'articolo 16 delle presenti norme.
5. 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 E VINCOLI

6. All'interno delle aree urbanizzate (urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa), si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico
7. All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle zone di tutela previste dall'articolo 41, co.1, lettera g), della LR n.11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.
8. All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico (RD n.368/1904 e RD n.523/1904 e smi), sono ammessi esclusivamente:
 - a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'articolo 3, co.1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
 - b) gli interventi previsti dal titolo V della LR n.11/2004, in conformità con i criteri di cui alla DGRV n.3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'articolo 44, co.4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;

- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, o atto all'eliminazione delle barriere architettoniche;
 - d) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
 - e) la realizzazione di piste ciclabili e/o percorsi pedonali.
9. Gli interventi edilizi di cui al precedente co.8, lett. a), b) e c) potranno essere autorizzati:
- a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto;
 - b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza.
10. 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 (20 per il fiume Adige) o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del RD n.368/04 e dal RD n.523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo di precario dal Consorzio (autorizzazione/concessione da parte del GC per la rete idrografica di sua competenza), fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; saranno inoltre da ritenersi vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Consorzio di Bonifica competente, tranne che per Acque Pubbliche superiori nel qual caso i 10 ml saranno inderogabili ai sensi del RD n.523/04; si specifica inoltre che per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi dell'articolo 15 della LR n.1/91 e acquisiti ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del Dlgs n.152/06.
11. In merito alle opere esistenti a distanze inferiori da quelle consentite il PAT conformemente all'articolo 133 del RD n.368/04 prevede che “[..] Tuttavia le fabbriche, piante o siepi esistenti o che per una nuova opera di trasformazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite; [..]”.

Articolo 21 Servitù militare – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	DM 17 dicembre 1979 n.780 L n.898/1976
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Vi sono comprese le aree sottoposte a vincolo di servitù militare, corrispondenti alle località Marchesa Cuore di Bo' e Punta Bebbe.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

2. Sono ammessi gli interventi di zona nei limiti della legislazione speciale vigente in materia.

Articolo 22 Depuratori – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	D.Lgs. n.152/06 e smi Delib. Comit. Intern. 04/02/77 – punto 1.2
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi di aree di sedime di impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo e relative aree di rispetto.

DIRETTIVE

2. Per i depuratori si applicano le normative vigenti in materia.
3. Il PI aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dal D.Lgs. n.152/06 smi e punto 1.2 Delib. Comit. Intern. 04/02/77.
4. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
5. A norma dell'articolo 36 della LR n.11/2004, la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto di cui al presente articolo e finalizzata a conseguire gli obiettivi di tutela, determina il riconoscimento di un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Il PI può prevedere la realizzazione di interventi di mitigazione e mascheramento da realizzarsi all'interno della fascia di rispetto.

Articolo 23 Strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento ed allevamenti zootecnici intensivi – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

riferimento	legislativo	LR n.11/2004, artt.44 – 50, comma 1, lettera d) punti 4 e 5
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi della modalità di localizzazione e la definizione delle distanze di strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento e degli allevamenti zootecnici intensivi.
2. Per allevamento zootecnico intensivo si intende il complesso delle strutture edilizie e degli impianti a ciò destinati, organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale ad una azienda agricola.

DIRETTIVE

3. Il PAT ha individuato sulla base dei criteri di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), punto 3 della LR n.11/2004 gli allevamenti zootecnici intensivi, rispetto ai quali vanno applicate le specifiche disposizioni di cui alla LR n.11/2004 stessa.
4. Il PI specificherà i criteri di per la nuova realizzazione e/o l'ampliamento degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, in conformità con i parametri individuati nel provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 50, comma 1, lettera d), della LR n.11/2004.
5. Gli interventi sulle altre strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento, ferma restando la normativa vigente in materia igienico-sanitaria, è consentita previo rilascio di uno specifico parere da parte dell'unità locale socio-sanitaria competente che attesti la compatibilità ambientale e sanitaria dell'intervento con gli allevamenti esistenti, in conformità ai parametri individuati nel provvedimento della GR di cui all'articolo 50, co.1, lettera d), n.4 della LR n.11/2004.
6. Negli ambiti di tutela degli allevamenti intensivi, determinati come alla richiamata disciplina nel comma 3 del presente articolo, non è consentita alcuna capacità edificatoria ma solo interventi di mitigazione da realizzarsi mediante barriere vegetate. Sono consentiti interventi di ampliamento volumetrico finalizzati alla riqualificazione edilizia dei nuclei esistenti.
7. A norma dell'articolo 36 della LR n.11/2004, la demolizione di edifici non in conformità ai parametri individuati nel presente articolo, ricadenti nella fascia di rispetto e finalizzata a conseguire gli obiettivi di cui al presente articolo, determina il riconoscimento di un credito edilizio per la cui determinazione si rimanda al PI.
8. Il PI, considerando la notevole e crescente soglia di attenzione sociale riposta in merito alle molestie odorogene, con il solo fine di salvaguardare l'attività imprenditoriale zootecnica, evitando insorgenti contrasti che possono avere pesanti derive sull'operatività dell'impresa, potrà indicare, ai fini di nuova edificazione di immobili di civile abitazione, la creazione di fasce di rispetto dal limite del mappale su cui è inserito il complesso degli edifici dell'allevamento preesistente.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. In attesa dell'approvazione del PI adeguato alle direttive del PAT, si applicano agli allevamenti intensivi le norme del PRG vigente, ove non in contrasto con le disposizioni della LR n.11/2004 e le norme igienico sanitarie vigenti.
10. Sono comunque fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 44, co.2 bis della LR n.11/2004.

Articolo 24 Ferrovie – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	DPR 11 luglio 1980, n.753
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi di aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità ferroviaria e le relative fasce di protezione e rispetto.

DIRETTIVE

2. Alle aree di sedime e relative fasce di rispetto di ferrovie esistenti o in progetto, si applicano le norme di cui al DPR 11 luglio 1980, n.753 e del D.Lgs n.190/02 – attuazione della legge n.443/01.

Articolo 25 Metanodotti – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	Decreto Ministeriale 24 novembre 1984
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi di fasce di tutela corrispondenti al passaggio di metanodotti.

DIRETTIVE

2. Il PI recepisce ed aggiorna le fasce di rispetto di cui al presente articolo, nel rispetto della vigente normativa in materia.

Articolo 26 Elettrodotti – fasce di rispetto

riferimento	legislativo	LR n.27/93 e successive modificazioni L 36/2001 DGR n.1526 dell'11/04/2000 DGR n.1432 dell'31/05/2002 DPCM 8 luglio 2003
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi di fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da elettrodotti.

DIRETTIVE

2. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della Legge 36/2001, del DPCM 8 luglio 2003, e della legislazione nazionale e regionale di attuazione vigente.
3. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore.
4. Eventuali discordanze tra la situazione reale e quella indicata in grafia di PAT, relativamente al tracciato degli elettrodotti, si risolvono a favore della situazione di fatto documentata.

Articolo 27 Impianti di comunicazione elettronica – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

riferimento	legislativo	LR n.29/93 e successive modificazioni DM 381 del 1998 L 36/2001 del 22 febbraio 2001 DPCM 8 luglio 2003 D.Lgs. n.259 del 2003 Norme CEI 211-7 LR n.11/2004, art.13, comma 1, lett.q)
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

1. Trattasi della definizione dei criteri di localizzazione e delle fasce di tutela dai campi elettromagnetici generati da sorgenti della telefonia cellulare ed impianti di comunicazione elettronica.
2. Il PAT, in relazione alle previsioni dell'articolo 3, co.1, lettera d), numero 1), e dell'articolo 8, comma 1, lettera e) della legge 36/2001, ed ai contenuti previsti dell'articolo 13, co.1, lett.q) della LR n.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 decreto legislativo 1 agosto 2003, n.259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni.

DIRETTIVE

3. Il PI provvederà a definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n.259 del 2003 e successive modificazioni, anche mediante la previsioni di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri di cui al presente articolo, concertato con i soggetti gestori degli impianti.
4. Tutti gli impianti di telecomunicazioni per telefonia cellulare da realizzarsi dovranno essere collocati e progettati osservando le seguenti indicazioni:
 - a) sono da preferire ambiti territoriali già "compromessi" dalla presenza di impianti tecnologici preesistenti (torri piezometriche, tralicci, impianti di depurazione etc.) e/o all'interno delle aree produttive;
 - b) è sempre consigliata la concertazione con l'Ufficio Tecnico Comunale nell'individuazione dei siti dove installare gli impianti anche in funzione di eventuali particolari prescrizioni;
 - c) all'interno dello stesso sito, previo accordo di tutte le parti in causa, possono essere installati più impianti, purché siano rispettati tutti i limiti di esposizione previsti dalla vigente normativa in materia e verificati gli effetti cumulativi dovuti agli altri impianti e/o sorgenti di onde elettromagnetiche.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Nel PI, la localizzazione delle nuove sorgenti o la modifica delle esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni di legge vigenti.

TITOLO IV – INVARIANTI, FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ

INVARIANTI

Articolo 28 Invarianti di natura geologica

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 - art13 comma 1, lettera b)
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti

1. Trattasi di zone, aree e altri elementi che per motivi diversi non devono essere interessati da interventi di trasformazione che non siano funzionali alla protezione dell'invariante e distinti in cartografia come aree, linee o simboli relativi a quegli aspetti geologici che determinano l'invariante stessa. Per "invariante di natura geologica" si intende un ambito territoriale caratterizzato da particolari evidenze e unicità geologiche, nel quale non vanno previsti interventi di trasformazione se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Nel medesimo sito non vanno effettuate modifiche morfologiche e idrologiche, se non per motivi di stabilizzazione dei pendii e bonifica dei terreni. Deve inoltre comprendere l'individuazione dei "geositi" identificati secondo la definizione di Wimbledon et alii, 1966: "località, area o territorio dove sia possibile definire un interesse geologico o geomorfologico per la conservazione".
2. Sono individuate quali invarianti geologiche i seguenti "geositi":
 - a) La palude delle Marice che costituisce uno dei pochi lembi residuali delle antiche paludi della bassa pianura nel settore meridionale della provincia di Venezia. La sia pur modesta varietà vegetale presente lungo le rive dell'Adige e nella palude Le Marice contrasta apertamente con il monotono paesaggio a monocultura delle campagne latitanti. Il canneto risulta inoltre un ambiente indispensabile per la nidificazione di diverse specie di uccelli, soprattutto Passeriformi, ed in genere di tutta l'avifauna legata alla vegetazione palustre.
 - b) Il gorgo di Ca' Labia, collocato a sud dello Scolo Tartaro nei pressi della località di Ca' Labia nel territorio comunale di Cavarzere. Si tratta di uno specchio d'acqua di limitata estensione che, privo di emissari, appare isolato rispetto alla campagna circostante. Molto probabilmente la sua genesi è imputabile alle acque del fiume Adige durante un fenomeno di rotta. I documenti archivistici testimoniano nella pianura veneta la presenza piuttosto frequente di queste cavità anche se di molte attualmente non vi è più alcuna traccia a causa di un'errata gestione da parte dell'uomo che tende a chiuderle per aumentare la superficie coltivabile. La presenza di tali forme può quindi essere interpretata come importante traccia nella ricostruzione paleoidrografica del territorio nel caso in cui i processi che le generano siano avvenuti in corrispondenza di rotte fluviali. I gorghi, laghetti dalla forma generalmente subcircolare, sono caratterizzati da significativi valori di profondità in relazione alla loro modesta estensione. Si collocano prevalentemente in aree più elevate rispetto al territorio circostante (il dosso dello Scolo Tartaro nel caso del gorgo di Ca' Labia) e le acque che li alimentano sono di origine sotterranea.

DIRETTIVE

3. Il PI provvederà a completare l'individuazione e definire gli interventi volti alla tutela e la valorizzazione.

4. Il PI definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al RD 368/1904 e RD 523/1904, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n.42/2004, le zone di tutela di cui alla LR n.11/2004.
6. In tali ambiti territoriali, caratterizzati da particolari aspetti geologici, non vanno previsti interventi di trasformazione, se non per la loro conservazione, valorizzazione e tutela. Nei medesimi siti non vanno effettuate modifiche morfologiche e ed idrologiche, se non per motivi di stabilizzazione dei pendii e bonifica dei terreni.
7. Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, quali: difese delle sponde, briglie, traverse, ecc.
8. E' inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde.
9. Qualora approvati dall'autorità competente, sulla risorsa idrica sono ammesse opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e fruizione naturalistica.

Articolo 29 Invarianti di natura paesaggistico-ambientale

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 - art13 comma 1, lettera b)
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti

1. Il PAT ha individuato come invarianti di natura paesaggistico-ambientale gli elementi con caratteri specifici e identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e caratterizzati da valenza ecosistemica, la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi e all’attuazione di uno sviluppo sostenibile. Trattasi di elementi puntuali, lineari e areali del paesaggio naturale ed antropizzato dove le qualità paesaggistiche, naturalistiche ed ambientali sono massime. Coincidono con ambiti rurali sufficientemente integri e con sufficiente dotazione di equipaggiamento a verde, talvolta integrati con gli ambiti fluviali e perfluviali. Risultano spesso riconoscibili le tracce dell’appoderamento storico. In tali ambiti l’edificazione risulta generalmente scarsa, o concentrata in piccoli aggregati a prevalente tipologia agricola.

DIRETTIVE

2. Il PI recepisce la delimitazione degli elementi puntuali, lineari e areali, come determinati dal PAT e ne completa l’individuazione.
3. Il PI, recependo le previsioni del PAT, definisce gli interventi ammissibili nelle zone di invariante paesaggistico-ambientale, e detta la normativa che disciplina le singole aree interessate, in particolare:
 - a) sviluppa le valenze ecologiche del territorio aperto, promuovendo l’impiego di colture e tecniche di conduzione che potenziano la biodiversità e creano l’habitat ideale per il passaggio della fauna. In particolare possono essere individuati interventi di riqualificazione ambientale dei fondi, tenendo conto sempre della potenzialità produttiva che è l’obiettivo primario dell’imprenditore agricolo;
 - b) promuove il mantenimento e l’incremento di siepi, boschetti, filari, anche attraverso azioni premiali come il credito edilizio, in conformità all’articolo 36 della LR n.11/2004;
 - c) tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale;
 - d) tutela e valorizza le coltivazioni arboree specializzate del territorio comunale, in funzione delle loro valenze paesaggistiche;
 - e) tutela e valorizza gli edifici esistenti con valore storico-culturale;
 - f) favorisce la fruizione turistica e le attività ricreative del territorio aperto, attraverso l’organizzazione di percorsi ciclo-pedonali ed equitabili connessi con gli insediamenti, utilizzando anche la rete dei percorsi naturali esistenti, e la promozione di attività di fruizione del tempo libero e di servizio, impostate e condotte secondo modalità rispettose dell’ambiente;
 - g) ai fini della tutela e valorizzazione delle caratterizzazioni ambientali, paesaggistiche e naturalistiche, prevede la pubblica fruibilità degli spazi pubblici e d’uso pubblico esistenti o previsti;
 - h) prevede la collocazione preferenziale degli interventi edilizi funzionali all’attività agricola in vicinanza ai fabbricati esistenti;
 - i) prevede la riqualificazione di aree degradate e di ambiti che hanno perso la caratterizzazione agricola;

- j) salvaguarda le sistemazioni agrarie tradizionali, anche attraverso opportune forme di incentivo;
 - k) promuove la riqualificazione di tutti i manufatti che possono richiamare la ruralità del territorio, anche attraverso azioni premiali come il credito edilizio, in conformità all'articolo 36 della LR n.11/2004;
 - l) definisce le caratteristiche tipologiche e formali delle costruzioni ammesse in tale area e fissa altresì le modalità d'intervento relative al riordino ed alla riqualificazione degli edifici esistenti;
 - m) integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado già individuati dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
 - n) integra l'individuazione delle opere incongrue e gli elementi di degrado eventualmente già individuati dal PAT, ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
 - o) detta le norme per gli interventi di dismissione dell'attività produttive improprie esistenti con la previsione di interventi di riqualificazione e riconversione delle aree ad usi compatibili con l'ambiente anche con il ricorso all'istituto del credito edilizio.
4. Il PI inoltre deve tutelare gli elementi puntuali, lineari ed areali ritenuti necessari per la creazione della rete ecologica di cui all'articolo 53, promuovere il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone, verificare le interferenze delle previsioni vigenti ricadenti nelle fasce di rispetto con i contenuti di cui sopra, definire eventuali adeguamenti, revisioni e mitigazioni.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto.
6. Per gli elementi puntuali e lineari vegetazionali:
- a) sono vietati interventi comportanti alterazione e smembramenti, costruzioni nel contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità e la linearità dei filari di alberi e siepi e le relazioni con il loro immediato intorno;
 - b) è ammessa la sostituzione o integrazione delle essenze arboree presenti esclusivamente con essenze analoghe, ad eccezione degli alberi monumentali;
 - c) è prescritta la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale;
 - d) sono ammessi gli interventi così come previsti dalle presenti norme.
7. Per le reti idrauliche il PI:
- a) detta norme per la tutela e la manutenzione delle reti idrauliche e dei manufatti idraulici presenti lungo le rive, valorizzando anche il rapporto fra corsi d'acqua e centri urbani;
 - b) provvede a delimitare una fascia di rispetto e tutela lungo le reti storiche, prevedendo la realizzazione di percorsi di mobilità alternativa in linea con quanto previsto dal Piano;

- c) sono ammesse, nell'ambito dell'area dei corsi d'acqua ed acque pubbliche in genere, le vigenti disposizioni in materia richiamate nelle presenti norme ed in ogni caso a salvaguardia e valorizzazione della risorsa idrica e dell'ecosistema.

Articolo 30 Invarianti di natura storico-monumentale

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 - art13 comma 1, lettera b)
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti

1. Trattasi di:

- a) immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, articoli 10, 11 e 12, di cui all'articolo 10 delle presenti norme;
- b) ambiti che mantengono l'organismo urbano storico e degli elementi storici che concorrono a definirlo, aventi:
 - un impianto urbanistico consolidato e i caratteri prevalenti determinati dall'equilibrato rapporto di densità edilizia e dall'altezza degli edifici;
 - il carattere funzionale complesso, ossia la compresenza di utilizzazioni residenziali, produttive e di servizio reciprocamente compatibili e tra loro integrate;
 - un'elevata dotazione complessiva di spazi pubblici.
- c) le Ville Venete, di cui all'articolo 48 delle presenti norme;
- d) gli edifici storico-testimoniali che, per il particolare pregio architettonico, ambientale e storico, devono essere oggetto di specifica tutela;
- e) gli elementi storici lineari.

DIRETTIVE

2. Il PI per questi ambiti, edifici ed elementi lineari dovrà attuare una politica di salvaguardia, di valorizzazione e di recupero, misurata sul loro grado di integrità, di riconoscibilità e di riutilizzo, nel rispetto della loro natura, del livello disciplinare di pertinenza e della scala di elementi storico-documentali di riferimento.
3. Il PI verifica ed aggiorna l'elenco degli edifici con valore storico-testimoniale, di cui al co.1 lettera d), e attribuisce a ciascun manufatto il grado di protezione e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché il corrispondente intervento edilizio ai sensi del comma 3, lettere a) e b), articolo 40 della LR n.11/2004. L'individuazione di tali manufatti e le modalità di tutela e valorizzazione sono precisate dal PI nel rispetto delle presenti direttive.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Per tutti gli elementi di cui al comma 1, si applicano le norme di tutela e salvaguardia specifiche previste nelle presenti norme.
5. Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possono portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, da parte dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle presenti norme.

FRAGILITÀ E LIMITI ALLA TRASFORMABILITÀ

Articolo 31 Compatibilità geologica

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 3 – Carta delle fragilità Studio geologico

1. La compatibilità geologica ai fini urbanistici definisce, per gli aspetti geologici, l'attitudine o meno di un'area del territorio a interventi edificatori. Viene dedotta dalla cartografia geologica redatta per il quadro conoscitivo, identificando le aree che, per le loro caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche possono essere IDONEE, IDONEE A CONDIZIONE (aree per le quali sono necessarie indagini, analisi e studi specifici, per la valutazione delle possibilità edificatorie e per la definizione degli interventi da effettuare) e NON IDONEE ai fini edificatori.

DIRETTIVE

2. Il PI, tenuto conto delle previsioni del PAT e in relazione alle analisi geolitologiche (litologia del substrato) e alla classificazione sismica del Comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al successivo comma, ed in conformità alle norme tecniche emanate con il DM 11/3/1988 e DM 14/01/2008.
3. Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, il territorio di Cavarzere, in base alla "Compatibilità geologica ai fini urbanistici" è suddiviso in due zone:
 - a) AREE IDONEE: sono state valutate idonee all'utilizzazione urbanistica le aree del territorio che si sviluppano lungo le arginature naturali del fiume Adige da Rottanova sino ai pressi di S.Pietro e una fascia estesa da ovest verso est riferibile ad un'antica via di scorrimento del fiume Po nella Tenuta Grignella. Entrambe queste aree, sviluppate in senso longitudinale lungo attuali ed antiche direttrici fluviali, appaiono costituite in prevalenza da materiali sabbiosi depositi dall'attività dei fiumi stessi.
 - b) AREA IDONEA A CONDIZIONE: suddivise nelle seguenti tipologie di condizione:
 - **Condizione A "Aree di antico apparato deltizio"**: Aree di antico delta fluviale, ovvero antiche forme di accrescimento stadiale della spiaggia e di dune costiere oggi quasi totalmente spianate, ubicate nell'estrema area orientale del territorio comunale. Queste zone sono costituite da tessitura prevalentemente sabbiosa con spessori che in taluni casi superano anche i 10 metri. In tutte queste aree è però presente una copertura di sedimenti fini organici e torbosi con spessori che variano da 0,5 metri al culmine della paleoduna dove le sabbie si incontrano a bassa profondità dal piano campagna, fino anche a 4 metri nelle depressioni interdunali, dove i livelli di sabbia si incontrano a profondità maggiori dal piano campagna (-2, -4 m dal p.c.).
 - **Condizione B "Aree di rotta fluviale"**: Sono le aree di rotta fluviale costituite da tessitura superficiale da sabbiosa a limoso-argillosa con una forte variabilità laterale di questi materiali: in prossimità delle tracce fluviali si possono riscontrare terreni granulari, limitati comunque ai primi metri di

profondità, mentre nelle aree comprese tra una traccia e l'altra emergono materiali più fini e coesivi. Queste aree risultano leggermente rilevate rispetto al territorio circostante e si sviluppano secondo le direttrici di deflusso a canali anastomizzati. Presentano queste caratteristiche i territori nord-occidentali del territorio compresi tra il Canale Garzone e Villaggio Busonera, i territori a sud dell'Adige che si snodano lungo il corso di Scolo Tartaro e i territori a sud di Scolo Botta.

- **Condizione C “Aree di piana alluvionale indistinta”**: Rientrano in questa categoria tutti i terreni che occupano la maggior parte dei territori centrali del comune di Cavarzere. Si tratta di zone con caratteristiche litologiche molto variabili sia in senso laterale che in senso verticale. Queste aree, infatti sono state interessate dallo sviluppo dell'antica idrografia superficiale minore o sono state colmate da processi di esondazione e tracimazione di rami fluviali. Queste aree sono costituite in buona parte da depositi alluvionali fini, in prevalenza limo-argillosi, argillosi con presenza di strati sabbiosi a diverse profondità e livelli torbosi con spessori anche di qualche metro rilevati sia in superficie che in profondità.
 - **Condizione D “Aree a topografia depressa costituite da depositi fini e organici”**: Sono identificati in questa categoria tutti i territori comunali caratterizzati da substrato fine argilloso e con un elevato contenuto in materia organica (torba). Rientrano in questa definizione i terreni posti nella porzione più meridionale del territorio comunale e gran parte di quelli che nell'area orientale (località Martinelle, S. Pietro e S. Gaetano) sono interdigitati con le aree idonee a condizione A. Si tratta di aree abbastanza estese del territorio, sede di prolungati ambienti palustri, con quote che sono le più basse di tutto il Comune (da -2,5 a -3,5 m s.l.m.) e soggette a fenomeni di subsidenza generale molto rilevante (>5 mm/anno) per la presenza di materiale torboso.
4. Il PI sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, può precisare e ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella tavola 3 – Carta delle Fragilità, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico–tecnica allegata al PI.
 5. Il PI potrà prevedere altri interventi rispetto a quelli sopra elencati, specificandone i limiti e le condizioni, qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, finalizzati a migliorare le condizioni di rischio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. In sede di formazione di PI si dovranno seguire le seguenti specifiche tecniche a seconda della compatibilità ai fini urbanistici:
 - **Aree idonee a condizione A**: In queste aree devono essere condotte specifiche indagini geologiche per poter sviluppare al meglio il modello geologico del sito, orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, tessiturali e geomorfologici del territorio. Esso deve essere sviluppato in modo da poter individuare i limiti sia laterali che verticale delle due tessiture principali della zona (le sabbie deltizie e i sedimenti fini organici interdunali), e costituire quindi un utile elemento di riferimento per l'inquadramento, da parte del progettista, delle problematiche geotecniche presenti. Ovvero le verifiche di sicurezza relative agli stati limite ultimi SLU che rappresentano le condizioni di rottura del terreno, e agli stati limite di esercizio SLE, che

rappresentano la valutazione dell'entità delle deformazioni intese come cedimenti del terreno su cui insiste l'opera stessa. In tali aree, inoltre, si richiede particolare attenzione alla valutazione degli stati limite di esercizio, in quanto nella condizione di forte alternanza sia verticale che laterale di terreni sabbiosi e terreni fini organici potrebbero verificarsi sia cedimenti eccessivi nelle aree in cui prevalgono i materiali fini che cedimenti differenziali nelle aree in cui si presentano entrambi i materiali, che potrebbero in ugual misura compromettere la stabilità delle strutture. Data l'alternanza, o meglio la presenza di strati granulari al di sotto di strati coesivi, è richiesta anche particolare attenzione al problema della tenuta dei fronti di scavo: la capacità della parete di scavo di autosostenersi in assenza di opere di stabilizzazione deve essere valutata in sede progettuale in modo rigoroso. Nel caso in esame data la possibilità che si verifichino sifonamenti per annullamento delle tensioni efficaci nelle sabbie sottostanti le argille vanno definite le condizioni geologiche e idrogeologiche, le caratteristiche geometriche dello scavo, le caratteristiche geotecniche del terreno (angolo d'attrito e coesione) e le condizioni al contorno dello scavo (presenza di sovraccarichi in prossimità della parete di scavo, quali costruzioni, edifici, ...). In via del tutto preliminare si evidenzia che: le condizioni di saturazione del terreno diminuiscono il valore della resistenza interna del materiale, la presenza di falde idriche sospese così come la presenza di costruzioni o ingombri di qualsivoglia natura in prossimità del limite di scavo sono fattori che agiscono a sfavore della stabilità e infine, l'aumento dell'altezza dello scavo agisce a sfavore della stabilità.

In ogni caso all'aumentare dell'angolo di attrito interno del materiale e della sua coesione aumenta l'angolo di scarpa e quindi la stabilità della parete dello scavo.

- **Aree idonee a condizione B:** In queste aree devono essere condotte specifiche indagini geologiche per poter sviluppare al meglio il modello geologico del sito, orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, tessiturali e geomorfologici del territorio. Esso deve essere sviluppato in modo da poter distinguere al meglio le aree di paleoalveo sabbiose dalle zone comprese tra le tracce e caratterizzate da materiali fini (per farlo si consiglia di sviluppare un'adeguata fotointerpretazione dell'area in esame così da poter localizzare con relativa facilità le aree di paleoalveo, riportate anche alla Carta Geomorfologia), e costituire quindi un utile elemento di riferimento per l'inquadramento, da parte del progettista, delle problematiche geotecniche presenti. Ovvero le verifiche di sicurezza relative agli stati limite ultimi SLU che rappresentano le condizioni di rottura del terreno, e agli stati limite di esercizio SLE, che rappresentano la valutazione dell'entità delle deformazioni intese come cedimenti del terreno su cui insiste l'opera stessa. Data l'alternanza di strati granulari e strati più coesivi, ma soprattutto data la presenza di direttrici sabbiose che più facilmente del terreno circostante possono drenare e incanalare in esse le acque di falda, è richiesta anche particolare attenzione al problema della tenuta dei fronti di scavo: la capacità della parete di scavo di autosostenersi in assenza di opere di stabilizzazione deve essere valutata in sede progettuale in modo rigoroso. Nel caso in

esame data la possibilità che si verificano sifonamenti per annullamento delle tensioni efficaci nelle sabbie, improvvise venute d'acqua e forti sovrappressioni neutre in corrispondenza dei paleoalvei, vanno definite le condizioni geologiche e idrogeologiche, le caratteristiche geometriche dello scavo, le caratteristiche geotecniche del terreno (angolo d'attrito e coesione) e le condizioni al contorno dello scavo (presenza di sovraccarichi in prossimità della parete di scavo, quali costruzioni, edifici, ...).

- **Aree a condizione C:** In queste aree devono essere condotte specifiche indagini geologiche per poter sviluppare al meglio il modello geologico del sito, orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, tessiturali e geomorfologici del territorio. Esso deve essere sviluppato in modo da poter distinguere al meglio le aree nelle quali prevalgono i sedimenti fini da quelle in cui sono presenti stratificazioni sabbiose più superficiali e per valutare con precisione la profondità alla quale compaiono strati sabbiosi con spessori tali da poter rappresentare una buona base per eventuali opere di fondazione, e costituire quindi un utile elemento di riferimento per l'inquadramento, da parte del progettista, delle problematiche geotecniche presenti, ovvero le verifiche di sicurezza relative agli stati limite ultimi SLU che rappresentano le condizioni di rottura del terreno, e agli stati limite di esercizio SLE, che rappresentano la valutazione dell'entità delle deformazioni intese come cedimenti del terreno su cui insiste l'opera stessa. Nella aree a condizione C è richiesto di porre particolare attenzione alla valutazione degli stati limite di esercizio, in quanto nella condizione di forte alternanza sia verticale che laterale di terreni sabbiosi e terreni fini organici potrebbero verificarsi sia cedimenti eccessivi nelle aree in cui prevalgono i materiali fini che cedimenti differenziali nelle aree in cui si presentano entrambi i materiali, che potrebbero in ugual misura compromettere la stabilità delle strutture.

Data l'alternanza di strati granulari e strati più coesivi, ma soprattutto data la presenza di direttrici sabbiose che più facilmente del terreno circostante possono drenare e incanalare in esse le acque di falda, è richiesta anche particolare attenzione al problema della tenuta dei fronti di scavo: la capacità della parete di scavo di autosostenersi in assenza di opere di stabilizzazione deve essere valutata in sede progettuale in modo rigoroso. Nel caso in esame data la possibilità che si verificano sifonamenti per annullamento delle tensioni efficaci nelle sabbie, vanno definite le condizioni geologiche e idrogeologiche, le caratteristiche geometriche dello scavo, le caratteristiche geotecniche del terreno (angolo d'attrito e coesione) e le condizioni al contorno dello scavo (presenza di sovraccarichi in prossimità della parete di scavo, quali costruzioni, edifici, ...).

Date le condizioni stratigrafiche di tali terreni, ad eccezioni di situazioni che potranno essere particolarmente favorevoli, si ritiene che fondazioni superficiali non siano adeguate per opere tipo edifici ad uso residenziale o similari, tenendo presente i bassi valori di capacità portante e di elevata compressibilità che potrebbero presentare i terreni fini in sito. In tali zone è pertanto consigliato l'uso di fondazioni di tipo profondo che dovranno essere opportunamente attestate su uno strato sabbioso di adeguate caratteristiche meccaniche.

Il tipo di palo più opportuno per la situazione che si presenterà sarà da valutare in sede esecutiva e di conseguenza anche i valori di portata andranno tarati in sede esecutiva in funzione del palo scelto e dell'esperienza della ditta esecutrice, che dovrà verificare attentamente la possibilità di infiggere i pali alla profondità di progetto senza arrecare disturbo alle strutture limitrofe, eventualmente presenti.

Andranno inoltre valutati attentamente fenomeni di attrito negativo in caso di realizzazione di strutture con fondazioni superficiali e carichi diffusi nell'intorno della palificata (l'attrito negativo, infatti è una forza trasmessa dal terreno al palo che tende a spingerlo verso il basso; esso si manifesta prevalentemente in terreni coesivi e le principali cause sono: l'assestamento naturale di stati molto compressibili, assestamenti per carichi superficiali nelle vicinanze dei pali, consolidamento degli strati dovuto all'abbassamento della falda e disturbo al terreno provocato dall'infissione nel caso di pali battuti in terreni molli).

- **Aree idonee a condizione D:** In queste aree devono essere condotte specifiche indagini geologiche per poter sviluppare al meglio il modello geologico del sito, orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, tessiturali e geomorfologici del territorio. Esso deve essere sviluppato in modo da poter valutare con precisione la profondità alla quale compaiono strati sabbiosi con spessori tali da poter rappresentare una buona base per eventuali opere di fondazione, e costituire quindi un utile elemento di riferimento per l'inquadramento, da parte del progettista, delle problematiche geotecniche presenti. Ovvero le verifiche di sicurezza relative agli stati limite ultimi SLU che rappresentano le condizioni di rottura del terreno, e agli stati limite di esercizio SLE, che rappresentano la valutazione dell'entità delle deformazioni intese come cedimenti del terreno su cui insiste l'opera stessa. Nella aree a condizione D è richiesto di porre particolare attenzione alla valutazione degli stati limite di esercizio, in quanto a causa della presenza di forti spessori di materiale fine organico la stabilità delle strutture può essere compromessa soprattutto dal verificarsi di cedimenti eccessivi a causa della forte compressibilità delle argille organiche (C_c argille organiche >4 ; C_c torbe 10-15).

Date le condizioni stratigrafiche di tali terreni, ad eccezioni di situazioni che potranno essere particolarmente favorevoli, si ritiene che fondazioni superficiali non siano adeguate per opere tipo edifici ad uso residenziale o similari, tenendo presente i bassi valori di capacità portante e di elevata compressibilità che potrebbero presentare i terreni fini in sito. In tali zone è pertanto consigliato l'uso di fondazioni di tipo profondo che dovranno essere opportunamente attestate su uno strato sabbioso di adeguate caratteristiche meccaniche.

Il tipo di palo più opportuno per la situazione che si presenterà sarà da valutare in sede esecutiva e di conseguenza anche i valori di portata andranno tarati in sede esecutiva in funzione del palo scelto e dell'esperienza della ditta esecutrice, che dovrà verificare attentamente la

Articolo 32 Aree soggette a dissesto idrogeologico: aree esondabili o a ristagno idrico

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 3 – Carta delle fragilità

1. Trattasi di aree interessate da rischio di esondazioni o a ristagno idrico.
2. Sono state associate a questa voce le seguenti aree: le zone a pericolosità idraulica definite dal *Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta – Bacchiglione* ricadenti nel Comune di Cavarzere, aree perimetrate dal *Consorzio di Bonifica Polesine Adige Canalbianco* definite come “Aree a rischio idraulico” e le aree individuate dal *Consorzio Adige Bacchiglione* e definite come “Aree a rischio allagamento”.
3. La quasi totalità delle aree perimetrate ricade in condizioni di pericolosità idraulica media e rischio di allagamento basso, mentre solo due aree situate rispettivamente in località Rottanova e nel territorio compreso tra Ca’ Molin – Corte Campanaro – corte Zampieri presentano rischio di allagamento alto.

DIRETTIVE

4. Il PI, in conformità con il Progetto di Piano stralcio per l’Assetto Idrogeologico, tenuto conto delle previsioni del PAT e in relazione alle analisi geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche e alla classificazione sismica del Comune, provvederà a disciplinare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione di cui al precedente comma, e in conformità alle norme tecniche emanate con il DM 11/03/1988 e DM 14/01/2008.
5. La maggior parte di tali aree ricade nel settore meridionale e orientale del Comune impostandosi su territori già definiti idonei a condizione, per i quali oltre alle specifiche tecniche già stabilite dovranno essere prese in attenta considerazione le problematiche relative al possibile rischio di esondazione o ristagno idrico presenti e le direttive eventualmente già stabilite dai diversi enti competenti nella zona (Autorità di Bacino e Consorzi di Bonifica).
6. In particolare, per le aree indicate dal PAI dell’Autorità di Bacino dei fiumi dell’Alto Adriatico, situate lungo il corso del Canale Garzone, si rimanda alle *Norme di Attuazione del Piano di Assetto Idrogeologico, Titolo II Aree a pericolosità Idraulica o geologica, Articolo 9 Disposizioni comuni per le aree di pericolosità idraulica , geologica e da valanga e Articolo 11 Interventi ammissibili nelle aree classificate a pericolosità idraulica e geologica media P2*.
7. Inoltre, per le aree di cui al comma 6 si rimanda alle specifiche tecniche stabilite nella Relazione di Compatibilità Idraulica associata al PAT come ripreso all’articolo 34 delle presenti norme.

PRESCRIZIONE E VINCOLI

8. In via preliminare si prescrive per tali aree di condurre una valutazione del rischio idraulico opera specifica; in alternativa dovranno essere disponibili altri studi inerenti sufficienti a comprendere i rischi di esondabilità e a mettere in atto le misure per contrastare e mitigare gli effetti. Le indagini dovranno, inoltre, prevedere un’adeguata conoscenza delle falde e del loro regime idrogeologico.
9. Il PI disciplina le aree in oggetto in coerenza con le disposizioni di cui all’articolo 34 e con quelle di seguito elencate:

- a) salvaguardia dei caratteri dimensionali e morfologici che garantiscono la funzionalità idraulica dei corpi idrici;
 - b) divieto di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza; in caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volumi che di smaltimento delle portate defluenti;
 - c) eventuali ponticelli, tombamenti, o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte e quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;
 - d) negli interventi di nuova edificazione il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, per una quantità da precisarsi attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante, e comunque non inferiore ai 40 cm;
 - e) negli interventi di nuova edificazione per i volumi interrati, vanno previsti adeguati sistemi di impermeabilizzazione e drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali, inoltre bocche di lupo, sfiati ecc. vanno disposti sempre con apertura superiore a una quota come definita al punto precedente.
10. Il PI, sulla base di analisi geologico-idrauliche puntuali, può precisare e ridefinire i limiti delle aree esondabili e/o con periodico ristagno idrico rappresentati nella tavola 3 – Carta delle fragilità, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico-tecnica allegata al PI.
11. Il PI valuta la possibilità di individuare, con idonea destinazione urbanistica, appositi invasi, sia locali che diffusi, per il drenaggio, la raccolta e lo scarico controllato delle piogge più intense, o per la laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua a rischio di esondazione. Per gli interventi finalizzati a contenere o risolvere le situazioni critiche disciplinate dal presente articolo, il PI valuta anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.

Articolo 33 Zone di tutela

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.41
	elaborato grafico	Tav. 3 – Carta delle fragilità

1. Il PAT individua le zone di tutela che consistono in aree di particolare fragilità dal punto di vista ambientale, artistico e storico. Corrispondono a:
 - a) i corsi d'acqua;
 - b) le aree umide;
 - c) le aree comprese fra gli argini maestri ed il corso di acqua dei fiumi e nelle isole fluviali;
 - d) le aree di interesse storico, ambientale e artistico.

DIRETTIVE

2. Il PI precisa l'ambito territoriale e definisce le modalità ed i criteri degli interventi, in conformità con quanto previsto nelle presenti norme e nella vigente legislazione in materia.
3. Per le Zone di Tutela in sede di PI si dovranno seguire le specifiche tecniche volte a garantire la tutela e conservazioni di queste porzioni di territorio in applicazione delle direttive e prescrizioni di cui agli articoli 13 (ZPS), 20 (idrografia), 28, 29 e 30 (invarianti), 53 (rete ecologica) delle presenti norme.
4. Le aree di interesse storico, ambientale e artistico corrispondono ai siti archeologici presenti nel territorio.
5. A norma dell'articolo 36 della LR n.11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate ad obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

6. Per i nuovi interventi edilizi nelle aree di cui al co.1 lettera d) come specificato al co.4 del presente articolo, ove coerente, è da redigere una indagine archeologica preventiva.
7. Prima dell'approvazione del PI è fatta salva la vigente disciplina di zona.

Articolo 34 Tutela idraulica

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 DGR n.1322/2006 e smi Distretto Idrografico – Parere
	elaborato grafico	Valutazione di Compatibilità Idraulica e Piano delle Acque

- Al fine di garantire la tutela idraulica del territorio Comunale, gli interventi di trasformazione del territorio devono rispettare le direttive derivate dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica allegata al PAT e dagli studi ad essa connessi.
- Le presenti norme recepiscono le indicazioni e prescrizioni contenute nel Parere del Distretto Idrografico, le quali prevalgono, se in contrasto, su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico e al quale si rimanda per quanto non espressamente richiamato al presente articolo.

DIRETTIVE

- Coerentemente alla Valutazione di Compatibilità Idraulica, alla quale si rimanda per gli elementi di dettaglio, il PAT determina le seguenti indicazioni utili al contenimento delle portate drenate ed al raggiungimento dell'invarianza idraulica.
La quantificazione dei volumi di invaso compensativi potrà essere calcolata solamente nelle fasi successive di approfondimento della pianificazione urbanistica in quanto ad oggi non si è in possesso degli elementi concreti per eseguire un calcolo idraulico significativo. Tuttavia, in questa fase si sono comunque dati dei parametri di tipo cautelativo per la compensazione idraulica conformemente alla DGR n.1322/06 che prevede che il volume da destinare alla laminazione delle piene sia quello necessario a garantire che la portata di efflusso rimanga costante (invarianza idraulica).

Gli interventi andranno definiti secondo le soglie dimensionali della DGR n.1322/06 e della DGR n.1841/07:

CLASSE DI INTERVENTO	DEFINIZIONE
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici inferiori a 0.10 ha (1000 mq)
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici tra 0.10 ha e 1 ha
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici tra 1 ha e 10 ha
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici maggiori di 10 ha

- Le eccedenze di portata pluviometrica che risultano dalla conversione di suolo agrario o verde a suolo impermeabilizzato o coperto vanno a incidere sul regime idraulico della zona contermine. Ai fini di evitare l'accrescersi delle portate della rete drenante superficiale e di diluire nel tempo gli afflussi alla rete scolante, per diminuire l'altezza idrometrica di piena, nei progetti attuativi dovranno essere applicate delle misure di accumulo temporaneo, superficiali o profonde, e di drenaggio in sottosuolo, così distinguibili:
 - vasche di laminazione o invaso:
 - a invaso superficiale;
 - a invaso interrato: con scarico superficiale; con scarico nel sottosuolo (vasche senza fondo); con scarico in trincee o pozzi drenanti.

- b) superfici drenanti:
 - trincea drenante
 - superfici con sottofondo drenante e/o pavimentazione drenante
- c) pozzi disperdenti:
 - con riempimento drenante
 - con canna di accumulo e rivestimento drenante

La scelta del sistema di mitigazione idraulica dipende in prima battuta dalla permeabilità del substrato presente, secondo la regola base:

In terreno permeabile:

$(10^{-1} < K < 10^{-3} \text{ cm/sec}) \implies$ **SISTEMI DISPERDENTI NEL SOTTOSUOLO**

ad esempio ghiaie e sabbie alluvionali.

In terreno poco o per nulla permeabile:

$(10^{-3} < K < 10^{-8} \text{ cm/sec}) \implies$ **SISTEMI DI LAMINAZIONE O ACCUMULO**

ad esempio argille e limi, rocce.

5. In sede di redazione del PI dovranno essere preliminarmente individuati tutti gli ambiti effettivamente interessati dalla trasformazione del territorio per consentire la redazione di uno studio idraulico di dettaglio che analizzi compiutamente sia lo stato di fatto che lo stato successivo all'urbanizzazione, predisponendo tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica.

PRESCRIZIONE E VINCOLI

6. Il PAT conformemente al PTCP ha redatto il Piano delle Acque limitatamente alle zone critiche di concerto con gli enti preposti, individuate nello studio di compatibilità idraulica. Prima dell'adozione del PI il suddetto Piano delle Acque dovrà essere completato per le aree rimanenti secondo le specifiche di cui all'articolo 15 del PTCP e sottoposto a parere dei competenti organi Provinciali. Tale Piano delle Acque potrà comprendere in un unico documento integrato anche la Valutazione di Compatibilità Idraulica di cui al comma successivo.
7. Il PI recepisce, integra e dettaglia le direttive di cui sopra inerenti la tutela idraulica, nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni fornite dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, subordinatamente all'osservanza di quanto riportato nel parere del Distretto Idrografico sopraccitato.
8. Come già indicato nei precedenti commi la progettazione dei sistemi compensativi potrà essere realizzata solamente nelle fasi successive di approfondimento della pianificazione urbanistica, in quanto ad oggi non si è in possesso degli elementi concreti per eseguire un calcolo idraulico significativo. Si ritiene comunque di fondamentale importanza riportare alcune indicazioni progettuali e di sistemazione della rete idraulica, che il Consorzio di Bonifica Adige Bacchiglione e il Consorzio di Bonifica Polesine Adige Canalbianco hanno portato all'attenzione:

- a) *ATO 1 – Zona della Nuova Cittadella Sportiva e nuova area produttiva (a, b)*: in tali aree, ricadenti in un ambito idraulico che attualmente versa in condizioni di criticità e inefficienza un carico urbanistico supplementare porterebbe ad un aggravio ulteriore della pressione del territorio sui canali di bonifica. Si ritiene quindi che, contestualmente con all'urbanizzazione prevista dalla Carta delle Trasformabilità, siano realizzate opere di mitigazione idraulica importanti ed impegnative, tra cui: l'innalzamento delle soglie degli attraversamenti sottopassanti la ferrovia dello Scolo Primario Sup. e dello Scolo Secondario Sup. per aumentare la luce dei canali consorziali ripristinando così il regolare deflusso delle acque; la costruzione di un canale di collegamento tra lo Scolo Primario Sup. e lo Scolo Secondario Sup. così da poter collettare, in base a dove si presenteranno condizioni di criticità, le acque alternativamente da un canale all'altro, un'altra soluzione potrebbe essere l'installazione di una nuova idrovora che scarichi le acque nel Canale dei Cuori. Infine, l'urbanizzazione, in tali ambiti, dovrà essere accompagnata da uno studio idraulico complesso che possa valutare tutti gli elementi idrogeologici presenti.
- b) *ATO 1 – Zona Ovest del Centro (c)*: è una zona attualmente abbastanza compromessa, tuttavia in occasione della nuova urbanizzazione sarà sufficiente prevedere una sistemazione idraulica tale da prevedere la costruzione di un canale-condotto tale da drenare le acque piovane direttamente verso il Tartaro, vicino all'area e dotate di quote e pendenze favorevoli al deflusso;
- c) *ATO 4 – Zona Rottanova (d)*: in tali aree, ricadenti in un ambito idraulico che attualmente versa in condizioni di criticità, causate dalla vetustà e dalla impossibilità di sistemazione della rete di scolo a causa della forte antropizzazione dell'area, un carico urbanistico supplementare porterebbe ad un aggravio ulteriore della pressione del territorio sui canali di bonifica. In questo caso, con l'urbanizzazione così come prevista dalla Carta delle Trasformabilità, dovranno essere realizzate contestualmente opere di mitigazione idraulica importanti ed impegnative, oltre che di adattamento della rete principale di deflusso. Bisognerà, inoltre, garantire l'invarianza idraulica assoluta se non un miglioramento della situazione idraulica attuale in quanto una portata in uscita di 10 l/s per ha metterebbe in crisi il sistema di drenaggio (le acque del Bacino Rottanova – 52 ha, infatti, vengono convogliate all'idrovora Rottanova caratterizzata da una portata di 580 l/s).
Sulla scorta di quanto segnalato, potrebbe risultare ottimale una portata in uscita pari a 5 l/s per ha, ed inoltre si consiglia di mantenere alcuni lotti a verde in modo da laminare l'afflusso idrico alla rete consorziale.

L'urbanizzazione in tali ambiti, infine, dovrà essere accompagnata da uno studio idraulico complesso e approfondito che possa valutare tutti gli elementi idrogeologici presenti.

9. Un ulteriore problema, generalizzato in tutto il territorio comunale, riguarda gli scantinati e i piani interrati. Si consiglia, fatte salve le prescrizioni di cui al successivo co.10, in tali casi di:
- evitare la loro realizzazione, o quanto meno di impermeabilizzarli al di sotto del calpestio del piano terra e rendere possibili aperture, quali rampe o bocche di lupo, solo a quote superiori;

- prevedere un innalzamento delle quote del piano di imposta del piano terra degli edifici in modo tale che siano a una quota tale da non consentire l'ingresso di acque di eventuali ristagni e/o allagamenti;
- prevedere che per il nulla osta alla realizzazione di volumetrie al di sotto del piano campagna sia rilasciato un atto con il quale il richiedente rinuncia a presentare richieste di risarcimento danni in caso di allagamenti dei locali interrati.

10. Le Norme Tecniche di Piano sono completate con quanto riportato nel PARERE SULLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA rilasciato dalla Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio Distretto Idrografico Laguna, Veneto Orientale e Coste in data 23.02.2009 Prot. n.98017, le quali prevalgono, se in contrasto, su quelle eventualmente già prescritte, secondo le previsioni di Piano e l'efficacia dello stesso. Nello specifico, si riporta quanto segue:

- siano realizzati i volumi compensativi individuati nello studio di compatibilità idraulica (per l'area di competenza del Consorzio Adige-Bacchiglione si faccia riferimento a quanto indicato nel parere 8214/08), i quali saranno comunque suscettibili di ulteriori approfondimenti come più avanti specificato. Tali volumi, il cui posizionamento andrà studiato plano-altimetricamente in modo tale da garantirne l'efficacia e l'adeguatezza dal punto di vista idraulico, potranno ottenersi attraverso la realizzazione di aree verdi soggette a sommersione, il sovradimensionamento delle scoline o dei canali a cielo aperto, della rete di recapito delle acque meteoriche e dei pozzetti di raccolta, nonché mediante vasche di laminazione o con altri provvedimenti idraulicamente equivalenti;
- siano altresì realizzate tutte le ulteriori misure atte ad evitare ogni possibile aggravamento della situazione e ad assicurarne l'efficacia idraulica degli invasi previsti (invasi supplementari, separazione delle acque nere dalle bianche, controllo e limitazione delle portate effluenti, etc...), tenendo conto anche di quanto suggerito al § 6.6 della VCI, di cui ai precedenti co.3 e 4, ferme restando le indicazioni della DGR n.1841/07;
- laddove si siano già manifestati stati di sofferenza idraulica, qualsiasi intervento di urbanizzazione, di trasformazione del territorio sia preceduto da opportuni interventi di mitigazione idraulica. In particolare per gli ambiti individuati dalle lettere "a", "b", "c", "d" nella relazione e nella tavola VCI.02.01 "Analisi delle criticità" andranno osservate le indicazioni dei Consorzi di Bonifica;
- sempre con riferimento alla tavola VCI.02.01 "Analisi delle criticità" ed almeno sino all'avvenuta mitigazione idraulica:
 - nelle "aree ad alto rischio di allagamento" e nelle "aree in condizioni di sofferenza per insufficienza della rete di bonifica" siano vietati i piani interrati e seminterrati e gli interventi siano realizzati, se possibile, con un piano d'imposta sopraelevato di 40-50 cm rispetto al piano campagna;
 - nelle "aree basso rischio di allagamento", in considerazione della presenza di rischio idraulico ancorché moderato, si consideri quanto al punto precedente come una raccomandazione, fermo restando che gli eventuali interrati dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade.
- in sede di redazione del PI sia sviluppato uno studio idraulico di dettaglio che consenta di:

- determinare compiutamente le misure di mitigazione delle criticità esistenti al fine di eliminarle prima dell'urbanizzazione;
- predisporre tutte le misure compensative necessarie per garantire l'invarianza idraulica.

Detto studio dovrà esaminare tutte le nuove previsioni urbanistiche e le portate che si generano conseguentemente a piogge di varie durate (per il prescritto tempo di ritorno di 50 anni) garantendo il deflusso verso la rete esterna, quale essa sia, di una portata non superiore a quella attuale (per aree agricole tale portata è stimabile pari a 8-10 l/s,ha). Si fa presente che ciò potrebbe portare a volumi maggiori di quanto indicato nell'attuale relazione idraulica; in particolare, si suggerisce di confrontare i risultati di diversi metodi di calcolo dei volumi di invaso acquisendo il valore più cautelativo;

- siano confermate le indicazioni fornite dal Distretto Idrografico Delta Po Adige Canalbianco e dal Genio Civile di Padova (rispettivamente, prot.54809/57.07 del 2 febbraio 2009 e prot.80152 del 12 febbraio 2009), in particolare:
 - oltre al rispetto delle vigenti norme di Polizia idraulica, *“qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo a scopo ludico od ecologico, deve essere sempre compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi”*;
 - inoltre, non potranno essere considerati “invarianti” elementi, quali ad esempio filari di alberi, che interessino direttamente i corsi d'acqua di competenza regionale o le loro immediate adiacenze, secondo le già citate distanze.
- i progetti delle opere di laminazione, scarico, restituzione, etc... delle acque meteoriche dovranno essere sottoposti ad esame da parte del soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica, etc...), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;
- in sede di redazione di PI i parametri utilizzati per l'uso del suolo dovranno essere puntualizzati per consentire un calcolo più preciso delle grandezze da essi dipendenti;
- dovrà essere assicurata *“la continuità idraulica delle vie di deflusso tra monte e valle di tutti i nuovi insediamenti e infrastrutture mediante nuove affossature ed opportuni manufatti di attraversamento, evitandone in generale lo sbarramento”*;
- siano recepite ed attuate le indicazioni fornite dai Consorzi di Bonifica Adige Bacchiglione e Polesine Adige Canalbianco nelle valutazioni tecniche di cui alle note n.8214 del 9 dicembre 2008 e n.9012 del 10 dicembre 2008, laddove non in contrasto con le presenti.
- in tutti i casi in cui sia possibile, anche in relazione alla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti, si ricorra a pavimentazioni drenanti. Si dovranno inoltre verificare le opportunità o l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti dalla legislazione vigente.

Con riferimento, invece, al PAI dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione ed al redigendo PAI della Lagune di Venezia, le aree classificate come

pericolose dal punto di vista idraulico soggiaceranno alle indicazioni ivi prescritte, secondo le previsioni di Piano e l'efficacia dello stesso.

Tutto ciò posto, restano in ogni caso fatte salve sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento, sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale e alle reti di bonifica, come ad esempio quelle inerenti alle distanze dagli argini e dalle sponde delle opere e degli scavi che devono essere specificatamente autorizzati, con apposito iter istruttorio, dall'Ente avente competenza sul corso d'acqua interessato.

TITOLO V – PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

AZIONI STRATEGICHE

Articolo 35 Aree di urbanizzazione consolidata e programmate

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera o)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio urbano dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono sotto un'unica grafia le zone classificate come residenziali, produttive e a servizi, con la seguente distinzione:
 - **“aree per la residenza e servizi per la residenza” e “aree produttive” consolidate:** trattasi di aree completate ed attuate, corrispondenti a parti di territorio edificate con tessuti fortemente consolidati e pianificati. Comprendono le parti di più recente realizzazione, all'interno dei quali sono presenti tutte le opere di urbanizzazione e gli standard urbanistici richiesti dalla legislazione vigente. Possono presentare livelli insoddisfacenti o carenti di opere di urbanizzazione e standard urbanistici, nonché diversi gradi di qualità edilizia direttamente riconducibili all'epoca di impianto per i quali il PAT individua interventi di trasformazione, riqualificazione, riconversione o miglioramento della qualità urbana;
 - **“aree per la residenza e servizi per la residenza” e “aree produttive” programmate:** trattasi di aree non ancora attuate alla data di adozione del PAT (piano urbanistico non convenzionato), che il piano conferma, demandando alla fase operativa un eventuale ridisegno del tessuto.
2. Sono ambiti con dotazioni territoriali ed opere di urbanizzazione adeguate o previste caratterizzati dalla presenza di servizi a scala locale e sovracomunale.

DIRETTIVE

3. Il PAT, ove non diversamente indicato (allegato P.01c dimensionamento), conferma in tali aree il vigente PRG e rimanda alla pianificazione degli interventi un adeguamento normativo e funzionale.
4. Per le aree a servizi il PAT prevede nelle presenti norme una specifica normativa per la successiva gestione nel PI.
5. Il PI precisa il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata, definisce i diversi tessuti urbani come prescritto dalle presenti norme e, inoltre, in conformità alle stesse:
 - a) migliora la qualità della struttura insediativa;
 - b) disciplina gli interventi ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo;
 - c) indica, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare strumenti di perequazione urbanistica, definendone gli ambiti ed i contenuti;
 - d) disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa, a promuovere il completamento e a rispondere alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di

- recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili;
- e) regola eventuali azioni di ri-classificazione in coerenza con quanto previsto nelle presenti norme e nelle vigenti disposizioni in materia, conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal PAT e dalla VAS.
6. In adiacenza alle aree di urbanizzazione consolidata, così come indicate nella tavola 4 – Carta delle Trasformabilità, è possibile prevedere, in fase di redazione del PI, interventi di nuova edificazione che completano il disegno di ricucitura del tessuto urbano esistente ma che non si configurano come linee preferenziali di sviluppo insediativo di cui al successivo articolo 40, e che pertanto dovranno rispettare:
- a) le direttive e prescrizioni delle presenti norme al titolo III e IV;
- b) i limiti dimensionali nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni e vincoli nelle stesse riportati;
- c) il disegno urbanistico esistente e consolidato. Nel caso in cui tale nuova previsione sia adiacente ad eventuali nuovi interventi di trasformazione, il nuovo assetto ed impianto dovranno integrarsi con l'assetto futuro previsto;
- d) la destinazione prevalentemente residenziale, comprensiva del "mix funzionale" e dei relativi servizi, valutandone la coerenza e la compatibilità di destinazione d'uso con il contesto adiacente esistente, onde evitare accorpamenti residenziali su tessuti produttivi esistenti e ampliamenti del consolidato di attuale destinazione produttiva come indicato nel PRG vigente.
7. Il PI prevede gli interventi di cui al co.6 verificate le seguenti condizioni:
- a) possibilità di collegamento a tutte le infrastrutture tecnologiche;
- b) adeguata accessibilità.
8. Il PI precisa limiti e destinazione delle aree sulle quali avviare interventi di cui al co.6 secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, co.1, lettera b) LR n.11/2004 e le specifica in riferimento anche alle previsioni del PAT, le cui indicazioni non hanno valore conformativo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano già subordinati dal PRG vigente a PUA, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme, delle prescrizioni e vincoli degli articoli nelle stesse riportati e del PRG vigente, qualora non in contrasto con il PAT.
10. Negli ambiti di urbanizzazione in formazione, prima dell'adeguamento del PI alla presente disciplina, sono sempre possibili gli interventi previsti dal PRG vigente.
11. Qualora il Comune accerti che in corrispondenza dell'incremento del carico insediativo non sia sufficiente il sistema delle infrastrutture e delle reti tecnologiche, l'intervento proposto dovrà essere subordinato al loro adeguamento, nel rispetto delle prescrizioni indicate dal Comune o dall'Ente gestore della rete.

Articolo 36 Ambiti di edificazione diffusa

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Gli ambiti di edificazione diffusa sono costituiti da:
 - a) aree edificate cresciute lungo il reticolo stradale secondo la caratterizzazione propria della città diffusa;
 - b) nuclei ed aggregati rurali.
2. Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate principalmente dalla frammentazione fondiaria, con destinazioni non agricole, in prossimità delle strade, con i seguenti connotati:
 - riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi colturali, etc...) dell'aggregato rispetto al territorio circostante;
 - identificazione della viabilità di accesso comune (normalmente una strada pubblica);
 - presenza di funzioni sia collegate che indipendenti dal fondo agricolo.
3. Sono generalmente ambiti sviluppati come zone E3 ed E4, così come individuate nel vigente PRG, perlopiù dotati delle principali opere di urbanizzazione primaria, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente avvenuti in modo consequenziale, ma nei quali si è radicato un forte senso identitario riconoscibile anche attraverso la toponomastica locale (contrade, nuclei, borghi, strade, vicoli...etc).

DIRETTIVE

4. Il PAT promuove il riordino e la valorizzazione degli ambiti di edificazione diffusa, riconoscendoli quali tessuti residenziali peculiari del territorio, con l'obiettivo di avviare un potenziamento della componente ambientale associata alla densificazione edilizia.
5. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 43, co.1, punto c) della LR n.11/2004, il PAT individua, quali limiti fisici alla nuova edificazione delle zone agricole con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio:
 - a) i vincoli, le tutele e le invariante previste dalle presenti norme con corrispondenza agli allegati cartografici;
 - b) il perimetro fisico degli ambiti di edificazione diffusa, così come al presente articolo e meglio definite in sede di redazione del PI, esclusivamente all'interno del quale possono essere autorizzati interventi di nuova edificazione, salvo che non vi siano motivazioni di interesse pubblico e/o normative di grado superiore a quello di conservazione dell'integrità del territorio agricolo, e conformi alle prescrizioni di cui ai commi 8, 9 e 10 del presente articolo;
 - c) in caso di dimostrata impossibilità di rispettare il limite di cui al comma precedente, l'ampliamento del perimetro dell'esistente dovrà rispettare il criterio di massima tutela paesaggistico ambientale e di integrità del territorio agricolo e culturale.
6. Il PI provvederà a:
 - a) specificare la zonizzazione nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal

- PAT, così come esplicitate ai precedenti co.1 e 2, senza modificare il limite quantitativo massimo della SAT, secondo le modalità indicate all'articolo 63 delle presenti norme, e sempre che dette modifiche non comportino l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS;
- b) individuare le aree in cui sono possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme, delle prescrizioni e vincoli di cui agli articoli 68 e 69 e della LR n.11/2004;
 - c) individuare le aree da consolidare, con interventi di nuova costruzione, ampliamento di edifici esistenti o ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, che devono essere subordinati ad una progettazione unitaria attraverso PUA nel rispetto delle presenti norme, delle prescrizioni e vincoli di cui agli articoli 68 e 69 e della LR n.11/2004.
7. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi di riordino previsti dal presente articolo e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Il PI determina per tali ambiti prescrizioni volte a:
- a) mantenere una bassa densità edilizia e promuovere le relazioni con lo spazio rurale;
 - b) valorizzare le identità locali;
 - c) migliorare l'accessibilità fronte strada, con l'obiettivo di garantirne la messa in sicurezza.
9. Il PI determina per tali ambiti il riordino e la riqualificazione architettonico-edilizia, secondo criteri generali stabiliti da un apposito abaco degli interventi da predisporre nel PI stesso, per definire indirizzi e criteri progettuali e stabilire i relativi indici, improntato ai seguenti criteri:
- a) valorizzazione dei caratteri formali tipici degli edifici sparsi e diffusi;
 - b) individuazione delle opere incongrue, delle superfetazioni e degli elementi di degrado;
 - c) miglioramento e razionalizzazione degli accessi, riducendo il numero di quelli fronte strada attraverso la formazione di idonei comparti, nei quali definire forme di distribuzione e collegamento delle entrate agli edifici anche retrostanti al comparto stesso;
 - d) promozione dell'istituto della perequazione urbanistica e del credito edilizio, e anche con il ricorso ad accordi pubblico-privati di cui alle presenti norme;
 - e) promozione, accertata l'incompatibilità attraverso apposita schedatura in conformità con l'articolo 66 delle presenti norme ai sensi dell'articolo 13 co.1 lettera n) della LR n.11/2004, dello spostamento delle attività produttive inserite in tali perimetri negli ambiti cui il PAT attribuisce specifiche destinazioni d'uso compatibili;
 - f) favorisce, attraverso misure di incentivazione, interventi che promuovano l'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, soluzioni progettuali eco-compatibili e disposizioni di bioedilizia.

Articolo 37 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera c)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi di aree interessate da interventi di riorganizzazione urbana e di ristrutturazione urbanistica, demandando al PI la previsione di un nuovo assetto riferito agli spazi pubblici, alle strade, al verde e ai parcheggi, alle aree a servizi, in relazione ai quali vengono definite le regole compositive del tessuto edilizio, con la tutela e valorizzazione dei contesti storici.

DIRETTIVE

2. Il PI provvede a definire le regole morfologiche e architettoniche per le trasformazioni.
3. In tali aree si dovranno creare le condizioni per una progressiva ricomposizione dell'attuale tessuto incoerente e frammentato con uno nuovo ed omogeneo, una tutela e valorizzazione dei contesti storici, organizzato anche sugli allineamenti degli spazi pubblici e finalizzato alla definizione di una struttura del tessuto insediativo che potrà ospitare la compresenza di più funzioni secondo una logica di "mix funzionale".
4. Il PI provvederà preferibilmente al recupero urbanistico ed edilizio unitario di tali aree ed a disciplinare gli interventi al fine di definirne le utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, subordinando gli interventi alla approvazione di un PUA, nel rispetto delle presenti norme e delle prescrizioni e vincoli nelle stesse previsti.
5. Sono possibili, nel rispetto della vigente normativa in materia, interventi diretti da ricondurre preventivamente ad uno schema direttivo conduttore definito con l'Amministrazione Comunale.
6. Gli interventi possono realizzarsi secondo criteri di perequazione urbanistica definiti e attraverso programmi complessi, perseguendo l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standards di qualità predefiniti, come definito nelle presenti norme.
7. Il Comune, in riferimento all'articolo 59 delle presenti norme, può concludere accordi con soggetti pubblici-privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
8. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. In tali aree, prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, sono ammessi unicamente gli interventi in applicazione della disciplina vigente.
10. Qualora il Comune accerti che in corrispondenza dell'incremento del carico insediativo non sia sufficiente il sistema delle infrastrutture e delle reti tecnologiche, l'intervento urbanistico-edilizio proposto dovrà essere subordinato anche al loro adeguamento, nel rispetto delle prescrizioni indicate dal Comune o dall'Ente gestore della rete.

Articolo 38 Aree di riqualificazione e riconversione urbana

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera l)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi di aree e/o edifici che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, degrado, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale, come indicato nella cartografia di progetto, per le quali l'Amministrazione intende avviare un processo di riqualificazione e riconversione.
2. In particolare le aree di riqualificazione e riconversione possono essere:
 - a) aree e/o edifici coinvolti in progetti che determineranno una evoluzione e aggiornamento delle strutture;
 - b) aree e/o edifici con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
 - c) aree e/o edifici con attività dimesse e/o in situazione di degrado;
 - d) aree e/o edifici occupati da attività in atto non compatibili con il contesto.
3. La riqualificazione e la riconversione di tali aree, ad elevato valore strutturale ai fini degli obiettivi di piano, darà avvio al processo di trasformazione che dovrà condurre al riassetto del tessuto urbano e alla integrazione con le previsioni di sviluppo.

DIRETTIVE

4. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori ambiti di riqualificazione e riconversione, oltre a quelli segnalati dal PAT.
5. Gli interventi saranno gestiti attraverso apposite schede progettuali da definirsi in fase di PI e/o PUA, secondo parametri e indici da definirsi nel rispetto delle presenti norme e delle valutazioni di sostenibilità.
6. Il PI dovrà pianificare gli interventi di cui al presente articolo secondo un progetto urbanistico unitario conformemente agli obiettivi di sostenibilità dettati dal PAT e dalla VAS. Qualora non sia possibile realizzare unitariamente la proposta planivolumetrica, il PUA potrà essere suddiviso in stralci funzionali da concordare con l'Amministrazione Comunale.
7. Gli interventi possono realizzarsi secondo criteri di perequazione urbanistica definiti e attraverso programmi complessi, perseguendo l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standards di qualità predefiniti, come definito nelle presenti norme.
8. Il Comune, in riferimento all'articolo 59 delle presenti norme, può concludere accordi con soggetti pubblici-privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
9. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Il PI potrà subordinare gli interventi a PUA o a Comparto Urbanistico.
11. In tali aree, in assenza di uno strumento urbanistico attuativo efficace o nel caso di iniziative di riqualificazione urbanistica in variante al Piano Regolatore Generale vigente, sono ammessi esclusivamente interventi sugli edifici esistenti nei limiti di cui

alle lett. a), b), c) e d), co.1, articolo 3, del DPR 380/2001, conformemente alle direttive, prescrizioni e vincoli delle presenti norme e della normativa vigente in materia.

Articolo 39 Opere incongrue ed elementi di degrado

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Le opere incongrue sono costituite da quegli immobili e/o elementi, che possono comprendere anche i relativi contesti di pertinenza in seguito precisati con il PI, aventi caratteristiche funzionali, architettoniche ed ambientali non compatibili con il sistema in cui si trovano.
2. Gli elementi di degrado sono quegli elementi, che possono comprendere anche i relativi contesti di pertinenza in seguito precisati con il PI, e derivano da esiti di interventi di trasformazione del territorio che allo stato attuale ledono gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi.
3. Il PAT demanda al PI la puntuale individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado con l'ambiente circostante.

DIRETTIVE

4. Il PI, in riferimento ad analisi più approfondite e a maggior livello di definizione sul territorio comunale, avvia la ricognizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, predisponendo apposita disciplina nel rispetto delle presenti direttive:
 - l'eliminazione dell'opera incongrua e/o dell'elemento di degrado con ripristino ambientale dell'ambito interessato comporta la creazione di un credito edilizio da utilizzarsi in conformità ai principi stabiliti dal PAT, anche in ATO diversi da quello ove insiste l'opera incongrua, purché nel rispetto delle indicazioni del PAT;
 - l'eliminazione dell'opera incongrua e/o dell'elemento di degrado con adeguamento morfologico-funzionale al contesto insediativo esistente o previsto dal PAT nello stesso ambito, sono disciplinate dal PI in modo puntuale e sono assoggettate a convenzionamento.
5. E' possibile con il PI inglobare l'opera incongrua e/o l'elemento di degrado con parti del tessuto urbano esistente adiacente e al contesto insediativo esistente, avviando interventi diretti di miglioramento della qualità urbana e/o di riqualificazione e riconversione. Il PI potrà subordinare gli interventi a PUA o ad altre forme di convenzionamento.
6. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
7. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Prima dell'adeguamento del PI alla presente disciplina, restano in vigore le norme del PRG vigente. Non sono comunque ammessi ampliamenti se non per adeguamenti igienico sanitari imposti dalla vigente normativa.

Articolo 40 Linee preferenziali di sviluppo insediativo

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 - art 13 comma 1, lettera l)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Relazione – Rapporto Ambientale VAS: Mitigazioni e Compensazioni

1. Trattasi di direttrici che il PAT individua come strutturali per lo sviluppo residenziale del territorio.
2. Il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo insediativo rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite conformemente alle presenti norme tecniche, con le seguenti destinazioni d'uso oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili comunque ammissibili:
 - a) residenziale e funzioni compatibili, oltre ai servizi per la residenza;
 - b) servizi (attrezzature pubbliche o di uso pubblico).

DIRETTIVE

3. L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO.
4. Il PI indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
5. Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a:
 - a) garantire il corretto inserimento dei nuovi insediamenti nel territorio:
 - predisposizione di condizioni di accessibilità (rispetto agli insediamenti contigui e/o alla viabilità di livello territoriale) adeguate al carattere e all'entità delle funzioni introdotte;
 - definizione delle modalità di trasferimento/eliminazione o mitigazione dell'impatto di eventuali attività presenti non compatibili con il carattere dei nuovi insediamenti.
 - b) integrare e riorganizzare l'edificazione esistente eventualmente presente all'interno degli ambiti di sviluppo insediativo (edifici o piccoli insediamenti esistenti);
 - c) ridurre al minimo gli impatti ambientali legati al consumo di territorio aperto:
 - applicazione delle prescrizioni per la mitigazione idraulica contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica, oltre alle disposizioni di cui alle presenti norme;
 - promozione di iniziative pilota per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche di mitigazione idraulica, tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, tecniche di risparmio energetico, sistemi di approvvigionamento di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante.
6. Gli interventi urbanistici di sviluppo insediativo, in tutti i casi, devono:
 - a) essere funzionalmente coerenti e compatibili con le aree di urbanizzazione consolidata contigue;

- b) relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti, per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
 - c) inserirsi visivamente in maniera armonica nel territorio, ricomponendo adeguatamente il fronte dell'edificato verso il territorio agricolo;
 - d) rispettare e valorizzare le preesistenze di carattere naturalistico e paesaggistico.
7. Il PI può prevedere una adeguata e opportuna percentuale di destinazioni d'uso diverse da quella residenziale, assicurando la costruzione di un "mix funzionale" di servizio alla residenza.
8. Devono comunque essere rispettate le disposizioni previste dalle presenti norme per gli ATO.
9. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
10. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. Prima dell'approvazione del PI sono fatte salve le previsioni del vigente PRG, comprese le zone di espansione con i relativi parametri edificatori, per le quali il PUA dovrà comunque adottare le direttive dettate dal presente articolo.

Articolo 41 Linee preferenziali cui attribuire specifiche destinazioni d'uso. Produttive, artigianali, direzionali e commerciali

riferimento	legislativo	LR n.11/2004- art 13 comma 1, lettera l) e j) LR n.15/2004 PTRC - art.41
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Relazione – Rapporto Ambientale VAS: Mitigazioni e Compensazioni

1. Trattasi di direttrici che il PAT individua come strutturali per lo sviluppo del territorio, prevedendo specifiche funzioni di tipo produttivo, artigianale, direzionale e commerciale.
2. Il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo produttivo, artigianale, direzionale e commerciale rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, ossia le direzioni di sviluppo degli insediamenti più opportune da preferire a vantaggio di altre direzioni comunque consentite conformemente alle presenti norme tecniche.
3. Tali aree possono avere il carattere di intercomunalità.

DIRETTIVE

4. L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal PI, nel rispetto del dimensionamento degli ATO.
5. Il PI indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.
6. Il PI, in particolare, disciplina gli interventi volti all'organizzazione di adeguati dispositivi (ad esempio fasce-tampone boscate) per schermare e mitigare gli impatti visivi, acustici e da polveri degli insediamenti.
7. Per le attività commerciali si applicano le norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali LR n.15/2004 *Legge sul commercio della Regione Veneto*.
8. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e promuovere, in relazione alle caratteristiche dell'intervento, il miglioramento della dotazione dei servizi a livello comunale.
9. Per le aree produttive esistenti il PAT prevede la possibilità di conversione in aree a destinazione di terziario avanzato, nel quale possono essere presenti destinazioni quali direzionale, commerciale, produttivo e servizi, con la possibilità di incentivi fiscali e/o edilizi a seguito della certificazione volontaria delle aziende secondo i parametri ISO ed EMAS.
10. Devono comunque essere rispettate le disposizioni previste dalle presenti norme per gli ATO.
11. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica azioni strategiche riferite al territorio e non è da intendersi riferita ai soli punti di collegamento alla base geografica informatizzata.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

12. La localizzazione di nuove zone produttive non contigue al tessuto urbano deve privilegiare l'aspetto delle connessioni con le principali vie di comunicazione ed

- essere coerenti alle indicazioni della pianificazione sovraordinata, nel rispetto di quanto previsto negli articoli delle presenti norme.
13. La definizione di progetti e di opere aventi carattere di intercomunalità dovranno tenere conto dei vantaggi, degli svantaggi e delle relative esternalità per definire procedure di equa compensazione tra i comuni.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

14. I principali interventi di mitigazione da adottare per la realizzazione di nuove zone produttive sono:
- a) realizzazione d' impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, improntati al contenimento dell'inquinamento luminoso nella misura massima ottenibile con l'utilizzo delle tecnologie disponibili al fine di tutelare e migliorare l'ambiente e di favorire il risparmio energetico;
 - b) incentivare la realizzazione di coperture e terrazzi verdi utilizzando la tecnologia del verde pensile, per più del 50% della superficie lorda di copertura dell'edificio. Il verde pensile offre il vantaggio di una elevata ritenzione idrica, un maggior isolamento acustico e termico, incremento dell'inerzia termica delle strutture, riduzione delle polveri sospese, riduzione dell'effetto "isola di calore";
 - c) favorire l'impiego di fonti energetiche rinnovabili quali impianti a pannelli solari e impianti a pannelli fotovoltaici;
 - d) creare vasche di raccolta acque meteoriche per favorire il riuso per impieghi di minor pregio;
 - e) realizzare superfici carrabili calpestabili favorendo soluzioni drenanti e inerbate in alternativa a lavori di cementazione e asfaltature, a condizione che l'attività che va ad insediarsi non possa provocare impatti negativi alle componenti ambiente idrico e suolo e sottosuolo;
 - f) inserire fasce vegetate di mascheramento degli impianti produttivi.
15. Prestare attenzione all'inserimento paesaggistico svolgendo studi specifici di inserimento architettonico per verificare la integrabilità delle opere nel paesaggio tenendo conto delle caratteristiche specifiche ed identitarie del luogo interessato ed individuando appropriate misure di mitigazione paesaggistica.

Articolo 42 Servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera i) e j)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi di aree e/o complessi pubblici e/o privati per la localizzazione di servizi ed attrezzature di interesse comune di particolare significato sociale e rilevante interesse pubblico da potenziare e/o di nuova collocazione.
2. Il PAT, nel riconoscere lo stato di fatto, individua, con apposita grafia, quali servizi di interesse comune di maggior rilevanza:
 - la cittadella sportiva;
 - il polo sanitario;
 - il plesso scolastico;
 - la stazione ferroviaria;
 - il centro di scambio intermodale;
 - la struttura turistico-ricettiva;
 - gli impianti sportivi della frazione di Rottanova;
 - i servizi tecnologici;
 - la struttura culturale associativa.

DIRETTIVE

3. Il PI precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, garantendone l'accessibilità dalla rete viaria principale e dalla rete di percorsi ciclopedonali esistenti e/o di progetto e la dotazione di opere di urbanizzazione primaria.
4. I servizi e le attrezzature minori, sia nel capoluogo che nelle frazioni, saranno individuati dal PI, con il quale, nel disegno complessivo prefigurato nel PAT, si provvederà a disciplinare:
 - a) le funzioni da confermare;
 - b) le funzioni da trasferire;
 - c) le funzioni da riconvertire;
 - d) i nuovi ambiti o gli ampliamenti di quelli esistenti, necessari per attuare le strategie di Piano e le dotazioni prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.
5. Il PI preciserà la specifica funzione dei servizi di interesse comune di maggior rilevanza al fine di garantire il raggiungimento degli obiettivi di Piano.
6. La disciplina di cui al presente articolo potrà avvenire con il ricorso alla manovra perequativa.
7. Il Comune, in riferimento alle presenti norme, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
8. All'interno delle aree normate con il presente articolo è consentita anche la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG vigente.
10. Devono essere rispettate le prescrizioni e le condizioni riportate nei progetti delle opere e nei rispettivi provvedimenti di approvazione delle stesse.

Articolo 43 Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – artt.6 – 13 comma 1, lettera p) – 19 comma 1, lettera f) L n.241/1990 art.11, commi 2 e seguenti L n.179/1992 art.16
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Tali ambiti corrispondono:
 - a) ad ambiti urbani entro i quali si possono concludere accordi con soggetti privati per le trasformazioni edilizio urbanistiche che comportano una trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferme restando le necessità di conservazione e ristrutturazione di edifici o complessi di edifici ritenuti significativi dei caratteri storico documentativi del luogo e/o di edifici vincolati a norma di legge;
 - b) ad ambiti territoriali di nuova espansione nei quali avviare accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte ed iniziative di rilevante interesse pubblico per il finanziamento della città pubblica. Il PI in riferimento ad analisi più approfondite e a maggior livello di definizione sul territorio comunale può individuare ulteriori ambiti per la realizzazione di programmi complessi.
2. I programmi urbani complessi, di cui all'articolo 13, co.1, lettera p) della LR 11/04, sono preferibilmente sostenuti da Accordi sottoscritti ai sensi dell'articolo 6 della medesima Legge Regionale.
3. Tali Accordi, sottoscritti con proprietari e soggetti attuatori pubblici e privati, portano ad assumere nella pianificazione strutturale proposte di progetti di rilevante interesse pubblico, oltre che di sicuro valore strategico per il territorio. Gli stessi accordi, costituiti da un Testo scritto e da una Scheda tecnica che ne individua l'ambito, vengono organicamente ricompresi nelle norme dello strumento a cui accedono, venendone a fare parte integrante.
4. Il PAT individua quali contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi il complesso ex-Loren, demandando al PI la possibilità di individuarne altri coerentemente con la normativa sovraordinata e quanto previsto nelle presenti norme.

DIRETTIVE

5. Il PI, sulla base di successivi approfondimenti nell'analisi e conoscenza del territorio, può individuare ulteriori ambiti da destinare alla realizzazione di programmi complessi, oltre a quelli previsti dal PAT.
6. Per i contesti, di cui al presente articolo, non ancora sottoscritti alla data di avvio della procedura di adozione del PAT da parte della Giunta Comunale, la sottoscrizione degli stessi Accordi, ai sensi dell'articolo 6 della LR n.11/2004, rappresenta una condizione per la formazione dei relativi PUA. Il programma complesso dovrà precisare per le singole aree:
 - a) gli attori da coinvolgere nei programmi di trasformazione (istituzionali, gestori di servizi, privati, etc...);
 - b) le condizioni di praticabilità amministrativa ed economica per l'attuazione degli interventi;
 - c) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione;

- d) i caratteri funzionali degli interventi nel rispetto delle prescrizioni e vincoli di cui agli articoli 65 e 66 delle presenti norme e della LR n.11/2004;
 - e) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.
7. Gli interventi possono realizzarsi anche secondo criteri di perequazione urbanistica definiti all'articolo 60, ricercando l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, della potenzialità edificatoria riconosciuta e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e dei servizi secondo gli standard di legge e disciplinati dalle presenti norme.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG vigente.

MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE

Articolo 44 Infrastrutture di maggior rilevanza

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera j)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi della viabilità e infrastrutture finalizzate al trasporto di persone e merci di maggiore rilevanza da potenziare e/o di nuova collocazione.
2. Il PAT nel riconoscere lo stato di fatto, individua, con apposita grafia, quali infrastrutture di maggior rilevanza:
 - il tracciato di progetto relativo alla nuova autostrada Romea Commerciale;
 - il raccordo dallo svincolo autostradale alla Sp. n.516;
 - il tracciato della SFMR, corrispondente all'attuale sedime ferroviario.
3. Il PAT demanda alla successiva fase operativa, coerentemente con la pianificazione sovraordinata di settore e senza che questo determini variante al PAT, l'individuazione del tracciato di collegamento Cavarzere-Chioggia. Tale intervento viario è da ritenersi strategico per la risoluzione di alcune criticità infrastrutturali presenti nel territorio e per il rafforzamento delle sinergie intercomunali.

DIRETTIVE

4. Il PAT, in conformità con la pianificazione sovracomunale, con le scelte a scala territoriale e con le presenti norme, tende:
 - a) a perseguire la maggior integrazione relazionale e territoriale;
 - b) a favorire la connessione comunale/urbana, da riorganizzare e potenziare;
 - c) ad eliminare i principali punti di criticità;
 - d) a definire, in fase di PI, le misure di compensazione e mitigazione volte a migliorare situazioni di sicurezza ed inquinamento.
5. Il PI provvederà, in conformità con la pianificazione sovracomunale e di settore, a:
 - a) riorganizzare gerarchicamente la rete stradale esistente;
 - b) differenziare gli interventi di riqualificazione e razionalizzazione della rete stradale al fine di privilegiare la funzione attribuita; particolare attenzione dovrà essere riservata agli interventi di mitigazione ambientale, in considerazione della consistenza dei volumi di traffico e del rapporto con l'edificato e con il territorio aperto.
6. Relativamente al tracciato della nuova autostrada Romea Commerciale, è auspicabile la creazione di una fascia arboreo/arbustiva lungo il sedime viario, principalmente in corrispondenza dei centri abitati, per una profondità pari alla fascia di rispetto autostradale, compatibilmente con quanto previsto al co.7 del presente articolo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Devono essere rispettate le prescrizioni e le condizioni riportate nei progetti delle opere e nei rispettivi provvedimenti di approvazione delle stesse.
8. Sono vietati gli interventi che possono interferire con la viabilità di progetto riportata nella Tavola 4 – Carta delle Trasformabilità, se non preventivamente concordati con gli Enti competenti.
9. Le modifiche e/o integrazioni alla rete comunale e intercomunale, da concordarsi con gli Enti competenti, potranno essere indicate dal PI o da specifici provvedimenti, e pertanto non costituiranno variante al PAT.

Articolo 45 Viabilità. La mobilità ordinaria

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera j)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi di indicazioni relative alla messa in sicurezza di strade di scala comunale, con riferimento anche alla pianificazione sovraordinata.
2. Il PAT individua negli assi corrispondenti alla Sp n.516 e Sp n.4 i principali elementi di criticità, tratti viari urbani sovraccarichi, del sistema stradale e predispone le condizioni per il relativo superamento.
3. Il PAT individua, con apposita grafia, le infrastrutture di progetto locale necessarie a garantire un regolare sviluppo viario e le strade locali per le quali avviare un ripensamento viabilistico nella fase operativa del PI.

DIRETTIVE

4. I tratti viari urbani sovraccarichi sono parti del sistema di viabilità interna agli insediamenti, interessati da una sovrapposizione di traffico locale, prevalentemente automobilistico e ciclopedonale, legato agli insediamenti stessi, e di traffico passante di livello territoriale, composto prevalentemente da automobili e mezzi pesanti. La funzione mista assolta dalla viabilità, oltre al sovraccarico portato, ingenera situazioni di disagio e difficoltà per la circolazione, condizioni di pericolosità sulle strade e di inquinamento per gli insediamenti. A tal fine il PAT prevede di:
 - a) migliorare l'integrazione con le previsioni del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire la programmazione sostenibile dello sviluppo urbano, attribuendo ad alcuni assi viari primari il ruolo di strade di distribuzione e collegamento e dirottando i movimenti di attraversamento del centro urbano secondo canali di scorrimento più efficienti e meno compromessi da funzioni prettamente urbane;
 - b) migliorare l'efficienza del sistema infrastrutturale di livello extraurbano nell'ottica di consentire da un lato una migliore penetrazione ai tessuti urbani elevandone il livello di accessibilità e dall'altro la "messa in sicurezza", coordinandone gli interventi con la pianificazione sovraordinata, con interventi puntuali quali: installazioni di impianti semaforici e miglioramento delle segnaletiche di attraversamento pedonale e ciclabile.
5. Il PI per ridurre le situazioni di criticità individuate:
 - a) valuta la possibilità di revisione complessiva del sistema di circolazione automobilistico e ciclopedonale all'interno degli insediamenti;
 - b) relativamente alle principali situazioni di criticità (principali punti di conflitto, tratti viari urbani sovraccarichi, barriere infrastrutturali) predispone interventi mirati quali: attuazione di rotatorie e miglioramento delle segnaletiche di attraversamento pedonale e ciclabile.
 - c) detta norme per gli insediamenti relativamente alla viabilità di scala territoriale prevista dalla pianificazione sovraordinata, sia ai fini delle norme di sicurezza, che ai fini di tutela dall'inquinamento acustico e atmosferico prodotto dal traffico.
 - d) Il PI recepisce le indicazioni della pianificazione sovraordinata e ne definisce i criteri per la messa in sicurezza.

6. Il PI detta norme per gli insediamenti relativamente alle previsioni dei tracciati indicati nelle tavole grafiche e ne specifica ed integra la ramificazione a livello locale senza che questo sia in contrasto con il livello strutturale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Le modifiche e/o integrazioni alla rete comunale, da concordarsi con gli Enti competenti, potranno essere indicate dal PI o da specifici provvedimenti, e pertanto non costituiranno variante al PAT.

Articolo 46 Viabilità. La mobilità alternativa

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi dei sedimi interessati dalla previsione di percorsi pedonali, piste ciclabili, ippovie, etc ... volti ad incentivare la mobilità alternativa.
2. Il PAT definisce i tracciati di progetto come indicazione territoriale per la pianificazione di livello inferiore e in conformità con gli enti sovraordinati (Regione, Provincia e Consorzi di Bonifica, etc...).

DIRETTIVE

3. Relativamente al sistema dei percorsi e sentieri il PAT prevede di sfruttare ed integrare con nuove previsioni quanto già esistente, capezzagne, strade rurali, argini, proponendolo in un'ottica nuova, di integrazione con le risorse di tipo culturale, ambientale, turistico, in maniera tale da creare funzioni sia ecologiche e fruibili (greeways utilizzabili per mobilità non motorizzata: a piedi, in bike e a cavallo), sia funzioni paesistiche (interruzioni delle conurbazioni, tutela degli ambiti di paesaggio rurale, etc...), perseguendo un progetto territoriale di sviluppo di "mobilità lenta locale" come indicato nella tavola 4 – Carta delle trasformabilità e nello specifico allegato (P.02 norme tecniche – allegato).
4. La rete di mobilità alternativa è in parte, ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, integrata al programma di ricostruzione dei corridoi ecologici attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale e di connessione secondo le indicazioni progettuali della tavola 4 – Carta delle trasformabilità e dell'articolo 53.
5. Il PI opera sul territorio comunale mediante interventi di ridotta portata, tra cui:
 - a) la realizzazione di tratti di collegamento ove assenti e la manutenzione e riordino di quelli già esistenti;
 - b) la predisposizione di elementi infrastrutturali dove se ne presenta la necessità;
 - c) l'allestimento di servizi indispensabili quali aree di sosta, punti ristoro e fontane, con l'obiettivo di consentire un reale utilizzo dei percorsi.
6. Il PI detta norme per gli insediamenti relativamente alle previsioni dei tracciati indicati nelle tavole grafiche e ne specifica ed integra la ramificazione senza che questo sia in contrasto con il livello strutturale.
7. Il PI definisce il tipo di tracciato secondo:
 - a) percorsi su strade a traffico limitato e uso promiscuo;
 - b) percorsi in zone a traffico limitato con delimitazione della corsia ciclabile. In queste situazioni è possibile ridurre la sezione riservata al traffico motorizzato per ricavare un percorso ciclabile a doppio senso, più o meno protetto dalla sede veicolare in relazione alla situazione ambientale e di pericolosità;
 - c) piste in bordo strada. In bordo alle strade di più alto traffico è indispensabile che i tracciati ciclabili si configurino come vere e proprie strutture specializzate al transito dei ciclisti;
 - d) piste e percorsi autonomi dalle sedi stradali. Sono i tracciati che rientrano nel progetto di creazione della rete ecologica e sfruttano i sedimi esistenti delle strade bianche, delle capezzagne e degli argini dei fiumi e torrenti.

8. Nella realizzazione di nuove piste ciclabili in aree soggette a frequenti fenomeni di allagamento e ristagno idrico si dovrà evitare il tombinamento delle affossature esistenti prevedendone eventualmente la ricostruzione a margine. La progettazione dei nuovi corsi dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso al fine di ottenere una sensibile riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Gli interventi relativi ai tratti degli argini esistenti non dovranno apportare alcuna modifiche alla morfologia dell'argine esistente e dovranno essere conformi a quanto previsto nelle presenti norme.
10. Le piste ciclabili previste dal vigente PRG possono essere direttamente attuate, se non in contrasto con le direttive dettate dal PAT.
11. Non costituirà variante al PAT la modifica e/o l'integrazione di nuove piste ciclabili, di sentieri e di percorsi.

Articolo 47 Indicazioni ambientali per il sistema della mobilità e delle infrastrutture

riferimento	legislativo	Direttiva 42/2001/CE allegato I, lettera g) Linee guida VIA, 18 giugno 2001, appendice 3.B LR n.11/2004 - art.46
	elaborato grafico	Relazione – Rapporto Ambientale VAS: Mitigazioni e Compensazioni

1. Relativamente al capo “mobilità e infrastrutture”, la VAS prevede per tale sistema alcune prescrizioni ambientali da attuare per la sostenibilità degli interventi infrastrutturali, coerentemente a quanto previsto agli articoli 44, 45 e 46 delle presenti norme.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

2. Il PI regolamenterà le modalità di realizzazione delle diverse tipologie di infrastrutture viarie ed in particolare detta specifiche condizioni per:
 - individuare i punti in cui, in fase progettuale, sarebbe opportuno inserire degli attraversamenti sottopassanti al fine di limitare l'isolamento della fauna locale;
 - prevedere l'inserimento di siepi e filari a lato delle infrastrutture, al fine di abbattere parzialmente i rumori e l'inquinamento da polveri sottili, gas di scarico, ecc..
3. Lungo le principali infrastrutture dovranno essere adottate barriere arboree con lo scopo di impedire e/o ridurre l'impatto dei flussi inquinanti. Si dovrà privilegiare la scelta di specie arboree autoctone ad alto fusto. Maggiori specifiche sulle barriere arboree sono definite nel Rapporto Ambientale della VAS – Mitigazioni e Compensazioni (mitigazione VI Barriere Arboree).
4. Ove lo spazio lo permette si dovrà privilegiare la realizzazione di schermature e zone tampone.
5. In prossimità di centri abitati, per le infrastrutture di maggior rilevanze, si dovrà prevedere la realizzazione di barriere anti rumore che si inseriscano nel miglior modo possibile dal punto di vista paesaggistico.

VALORI E TUTELE CULTURALI

Articolo 48 Ville Venete

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 art.40, comma 4
	elaborato grafico	Tav. 2 – Carta delle invarianti Tav. 4 – Carta della trasformabilità

1. Trattasi delle ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete – Catalogo e Atlante del Veneto".
Sono riportate nel catalogo dell'Istituto per le Ville Venete:
 - a) Cà Briani;
 - b) Cà Labia, Converso;
 - c) Fattoria Sant'Antonio, Naccari, Danielato, detta "Corte Lezze";
 - d) Resti di villa Naccari;
 - e) Palazzo Begiolin, Quagliato;
 - f) Corte Molina, Scarabella Zampolo;
 - g) Villa Berto;
 - h) Cà Venier, Carraro (Aspirandato Sacro Cuore);
 - i) Cà Dolfin, Lippomano, Querini.
2. Il PAT persegue la tutela di tali complessi e delle relative pertinenze scoperte presenti nel territorio comunale, individuandoli planimetricamente.

DIRETTIVE

3. Il PI provvederà a stabilire per ciascun manufatto, o parti di esso, la caratteristica tipologica di riferimento e le destinazioni d'uso compatibili con il grado di tutela, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del co.3, lettere a) e b) articolo 40, della LR n.11/2004, con riferimento al PRG vigente e nel rispetto della normativa sovraordinata.
4. Gli immobili possono essere utilizzati per le attività di servizio e per il tempo libero, nel rispetto della presente disciplina.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati sono ammessi esclusivamente interventi nei limiti di cui alle lettere a), b) e c), co.1, articolo 3, DPR 380/2001, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti ed in applicazione della disciplina vigente, limitatamente alle previsioni non in contrasto con le disposizioni di cui ai commi precedenti.

Articolo 49 Pertinenze scoperte da tutelare

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 art.40, comma 4
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta della trasformabilità

1. Sono individuate le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale. Comprendono, altresì, ambiti ineditati pertinentziali che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dover essere conservato.

DIRETTIVE

2. Il PI previa ricognizione ed eventuale integrazione delle pertinenze scoperte da tutelare, precisa gli interventi ammissibili finalizzati a:
 - il ripristino dell'integrità figurativa originaria con rimozione degli elementi detrattori;
 - contenere il movimenti terra;
 - tutelare le essenze arboree di pregio;
 - disciplinare la realizzazione di eventuali manufatti interrati;
 - limitatamente agli ambiti non in connessione paesaggistica e funzionale con i complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale, la disciplina per l'eventuale realizzazione dei volumi accessori.
3. Eventuali integrazioni volumetriche, purché coerenti con gli obiettivi di tutela e valorizzazione, sono previste dal PI con scheda puntuale o sono assoggettati a Piano attuativo esteso all'intero ambito, corredato dagli elaborati della Relazione paesaggistica di cui al DPCM del 12.12.2005, in particolare per gli interventi turistico-ricettivi-ricreativi come indicati nella tavola 4 – Carta della trasformabilità e per quelli legati al progetto della viabilità ordinaria e dello sviluppo della mobilità lenta locale.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Fino all'approvazione del PI adeguato alle precedenti direttive, sugli edifici tutelati, pertinenze scoperte e contesto figurativo, sono ammessi esclusivamente interventi diretti nei limiti di cui alla lett. c), comma 1, articolo 3, DPR 380/2001, fatte salve diverse indicazioni puntuali vigenti. Per gli immobili assoggettati a provvedimenti di vincolo, è fatta salva la specifica disciplina.

Articolo 50 Contesti figurativi dei complessi monumentali

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 art.40, comma 4
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta della trasformabilità

1. Comprende le aree costituenti i contesti figurativi funzionalmente pertinenti ai complessi monumentali, alle ville venete o in relazione alla percezione delle più significative strutture insediative storiche, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico-paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.

DIRETTIVE

2. Il PI individuerà i contesti figurativi funzionalmente pertinenti alle ville venete o in relazione alla percezione delle più significative strutture insediative storiche, la cui tutela appare necessaria alla comprensione dell'insieme architettonico-paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio.
3. Il PI definirà la specifica disciplina degli ambiti interessati dai contesti figurativi garantendo:
 - la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte o di elementi mitigatori atti a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi;
 - il mantenimento e la valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agrario ricompreso e circostante.
4. Dovranno essere eliminati/sostituiti gli elementi detrattori del contesto figurativo quali:
 - le cartellonistiche pubblicitarie;
 - impianti tecnologici fuori terra (tralicci, cabine, etc ...);
 - opere edilizie non congrue (murature in cemento, edifici precari, etc ...);
5. Per gli edifici esistenti compresi nei contesti figurativi il PI deve escludere gli interventi edilizi che possono compromettere la percezione visiva del contesto figurativo medesimo, da verificarsi con l'approntamento di opportuni rendering e simulazioni grafiche.
6. Il PI preciserà inoltre le misure finalizzate a:
 - vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
 - conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
 - evitare l'introduzione di essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
 - il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti dovrà essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Prima dell'approvazione del PI, nell'ambito dei contesti figurativi, fatte salve eventuali indicazioni puntuali vigenti, è vietato ogni nuovo edificio isolato fuori terra e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettocondotti, impianti di telefonia mobile, etc...) che incidano negativamente sul contesto figurativo, salvo che non siano specificatamente autorizzate dalle competenti autorità.

Articolo 51 Coni visuali

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta della trasformabilità Relazione – Rapporto Ambientale VAS: Mitigazioni e Compensazioni

1. Il PAT individua i principali coni visuali che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato.

DIRETTIVE

2. Il PI, recepisce ed integra le previsioni del PAT dettando la normativa che disciplina specificamente i singoli contesti interessati in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali, salvaguardando gli elementi di tutela e rimuovendo gli elementi detrattori.
3. Gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia che si frappongono tra il punto di ripresa del cono visuale e il contesto da tutelare dovranno essere specificatamente valutati, in riferimento alle interferenze prodotte sul contesto paesaggistico stesso.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

4. In fase di progettazione si dovrà prestare cura ed attenzione alle tipologie architettoniche degli edifici, in particolare rispetto ai coni visuali presenti, svolgendo soprattutto studi specifici di inserimento architettonico per valutare la integrabilità delle opere nel paesaggio tenendo conto anche delle caratteristiche specifiche ed identitarie del luogo interessato.

Articolo 52 Centri storici

riferimento	legislativo	PTRC del Veneto articolo 24 PTCP articolo 42 LR n.11/2004 art.40
	elaborato grafico	Tav. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. L'Atlante dei centri storici del Veneto, di cui alla LR 31 maggio 1980 n.80 articolo 3, così come recepiti dall'articolo 24 del PTRC e riportati nel PTCP, delimita nel comune le seguenti aree storiche:
 - a) Ca' Briani;
 - b) Ca' Matte;
 - c) Ca' Labia;
 - d) Rottanova;
 - e) Cavarzere (destro-sinistro);
 - f) San Pietro.

Tale indicazione è ripresa dal PAT nella tavola 1 – carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.
2. Il PTCP, nell'individuare nei centri antichi la risorsa principale per il mantenimento del valore dell'identità culturale degli insediamenti e delle comunità locali e per l'incremento della fruizione turistica, culturale e ambientale, del territorio provinciale, classifica i centri storici riportati al co.1:
 - a) l'ambito relativo a Ca' Briani, come centro storico minore definito dal PTRC vigente;
 - b) l'ambito relativo a Ca' Matte, come centro storico minore definito dal PTRC vigente;
 - c) l'ambito relativo a Ca' Labia; come centro storico di medio interesse;
 - d) l'ambito relativo a Rottanova, come centro storico di medio interesse;
 - e) l'ambito relativo al capoluogo Cavarzere (destro-sinistro), come centro storico di grande interesse;
 - f) l'ambito relativo a San Pietro, come centro storico di medio interesse.
3. Il PAT prende atto di tali indicazioni e ne disciplina le trasformazioni con le presenti norme. Individua, ai sensi dell'articolo 40 della LR n.11/2004, *gli agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, nell'impianto urbanistico o nelle strutture edilizie i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche o culturali*, e conferma i Centri Storici così come individuati nel PRG vigente, individuandoli nella cartografia di progetto tavola 4 – carta delle trasformabilità.

DIRETTIVE

4. Il PI verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico in base alla qualità e alle caratteristiche dell'esistente e determina gli obiettivi di tutela e salvaguardia. Precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui alle presenti norme e della pianificazione sovraordinata (articolo 22 LR n.11/2004) per la conservazione e valorizzazione di ciascun tessuto storico.
5. Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare tali elementi e consentire una lettura integrata dei caratteri identificativi e della morfologia

- del centro storico e dei singoli insiemi urbani che lo compongono, in coerenza con il processo di formazione urbana.
6. In applicazione di quanto previsto all'articolo 40, co.3, lett. a) della LR n.11/2004, il PAT riconosce quali macro-categorie, in seguito specificate nel PI, a cui attribuire valori di tutela in funzione degli specifici contesti da tutelare e valorizzare:
 - a) gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
 - b) edifici aventi valore monumentale e testimoniale, aventi un grado di tutela da Enti e/o Istituti Regionali o da PRG vigente;
 - c) edifici privi di valore storico-testimoniale, di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario.
 7. In applicazione di quanto previsto all'articolo 40, comma 3, lett. c) della LR n.11/2004, nella redazione del PI sono ammessi, per le categorie di cui al comma precedente, i seguenti margini di flessibilità:
 - a) esclusivamente per la lettera a) di cui al comma 7, sono ammessi interventi nei limiti di cui alle lett. a), b) e c), co.1, articolo 3, DPR 380/2001 e nel rispetto della legislazione vigente in materia;
 - b) è ammessa la dimostrazione di appartenenza dell'edificio, o parti funzionali di questo, a diverso grado di protezione da quello previsto dal PRG vigente.
 8. Il PI individua e disciplina distintamente, con riferimento alle presenti norme e nel rispetto dei limiti quantitativi, definiti nel PAT, in riferimento all'ATO di appartenenza:
 - a) le parti da mantenere nella loro attuale conformazione;
 - b) le parti nelle quali sono ammessi interventi di ampliamento e di nuova costruzione;
 - c) le parti aventi assetto non consolidato o caratteristiche incongrue rispetto all'impianto urbanistico e fondiario complessivo (per dimensione, tipologia, localizzazione, aspetto formale), per le quali possono prevedersi interventi di ristrutturazione urbanistica, volti a conferire a tali porzioni un assetto compiuto e coerente con il contesto, anche attraverso interventi diretti subordinati e coerenti ad uno schema direttore definito dall'Amministrazione Comunale in fase operativa.
 9. Il PI può integrare, a seguito di opportuno studio, nei centri storici individuati dal PAT le aree, anche non aventi le caratteristiche descritte al co.1, in esso ricomprese o circostanti che siano comunque funzionalmente collegate o interessate da analoghi modi d'uso.
 10. Il PI, sulla base delle direttive che precedono, può privilegiare il recupero a destinazione residenziale, favorendo comunque l'integrazione della residenza con funzioni commerciali (secondo le previsioni del capo VIII della LR n.15/2004), direzionali e turistiche ed a servizi, secondo criteri di sostenibilità in rapporto alle esigenze di tutela del tessuto edilizio storico e delle capacità infrastrutturali e di mobilità dei centri storici, nonché di integrazione della popolazione, per evitare o ridurre fenomeni di degrado edilizio e sociale.
 11. Il PI definisce, in relazione agli interventi ammessi, i parametri da rispettare (superfici edilizie, rapporti di copertura, altezze massime e simili) con riferimento alle attuali caratteristiche prevalenti dell'impianto urbanistico, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, dei connotati dimensionali e formali delle unità e/o comparti.

VALORI E TUTELE NATURALI

Articolo 53 Rete ecologica

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. La rete ecologica in genere si presenta strutturata in nodi e corridoi, inseriti nell'agroecosistema in cui si sono identificati ambiti agricoli ad elevata permeabilità residua, a presenza significativa di siepi e filari, *green ways*, zone umide e interne. Il PAT, con il supporto alle analisi ambientali ed agronomiche, ha previsto corridoi ecologici principali e secondari, zone cuscinetto (buffer zone) a ridosso dei corridoi ecologici principali e alcune aree di restauro ambientale. Viene così individuato per il territorio comunale il quadro di connessioni ecosistemiche coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.
2. Di seguito viene brevemente illustrato per singolo elemento della rete ecologica la sua funzione nell'ambito della rete medesima:
 - a) **nodo**: costituisce un'area in cui favorire, per quanto possibile, azioni di rinaturazione, in modo tale da costituire un punto di appoggio per il sistema delle connettività ecologiche e territoriali. In questi siti si devono attuare misure atte alla conservazione e al rafforzamento dei processi naturali che sostengono i suddetti ecosistemi (ad esempio la migrazione delle specie costituenti gli ecosistemi stessi, prevedendo la protezione dei corridoi ecologici);
 - b) **corridoio ecologico**: elemento lineare a struttura naturale superiore della matrice in cui è collocato. Elemento atto a favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi e biotopi. La loro funzione di corridoi preferenziali è esaltata dal fatto di favorire le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali (nodi), zone cuscinetto e zone di restauro ambientale impedendo così le conseguenze negative dell'isolamento. Si suddividono in:
 - *primari*: corrispondono all'Adige;
 - *secondari*: corrispondenti sostanzialmente ai corsi d'acqua minori e a strutture vegetazionali naturali, i quali, se pur in misura inferiore ai precedenti, possono tuttavia concorrere alla funzionalità ecologica reticolare a livello locale.

DIRETTIVE

3. Il PAT intraprende progetti di ricostruzione della rete ecologica locale attraverso interventi puntuali di progettazione ambientale e di connessione secondo le indicazioni progettuali individuate nella tavola 4 – carta delle Trasformabilità (valori e tutele naturali) e l'allegata relazione agronomica, rimandandone la precisazione e progettazione alla fase di pianificazione operativa, volti a:
 - il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
 - la previsione di specifici interventi di deframmentazione attraverso opere di mitigazione e compensazione ambientale;
 - la previsione di realizzare neoecosistemi sia con finalità di miglioramento dell'inserimento paesaggistico di infrastrutture ed aree insediate;
 - l'individuazione di corridoi ecologici fluviali e il miglioramento delle capacità di autodepurazione dei reticoli idrografici;

- la valorizzazione di elementi residuali ma ecologicamente significativi del paesaggio storico, quali le risorgive;
 - la gestione e la conservazione dell'agricoltura in quanto soggetto di salvaguardia dei territori a funzione, anche favorendo le colture specializzate ed incentivando forme di agricoltura compatibile o con finalità "a perdere" in favore del mantenimento di particolari specie animali (anche di interesse venatorio).
4. Ai fini della fruizione turistica del territorio e della riqualificazione e potenziamento della rete ecologica, il PAT programma, lungo direttrici strategiche preferenziali estese al territorio aperto e agli insediamenti, la messa a sistema delle aree per servizi e a verde in modo da garantire una maggiore funzionalità delle stesse, una migliore qualità del tessuto urbano al cui interno si integrano i servizi, il consolidamento e sviluppo di una rete di aree a verde connessa con il territorio aperto esterno agli insediamenti.
 5. La progettazione del sistema del verde urbano dovrà tenere conto del collegamento funzionale tra le componenti della rete ecologica.
 6. Il PI provvede a specificare i modi d'uso e di tutela per l'insieme delle suddette componenti ecologico-strutturali, operando per garantire le opportune connessioni e continuità di carattere fisico tra i diversi elementi, coerentemente con la pianificazione provinciale.
 7. Il PI, sulla base delle previsioni del PAT, completerà e meglio preciserà la ricognizione dei varchi e degli altri elementi della rete prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione. Provvederà ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare, le azioni per il rafforzamento e la ricostruzione degli elementi di cui al co.2, disciplinando, inoltre:
 - a) valorizzazione e tutela dei caratteri individuati;
 - b) gli interventi di completamento della rete ecologica che permettono, a partire dai nodi, la continuità della rete di collegamento;
 - c) gli interventi di connessione dei corridoi ecologici, che permettono di superare barriere antropiche fisiche.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

8. Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica. Al fine di garantirne l'efficacia, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.
9. Per gli elementi progettuali di cui alle presenti norme e ai corrispondenti elaborati grafici sono ammesse limitate modifiche motivate dalla risoluzione di problemi pratici evidenziatisi nella stesura del progetto esecutivo (problemi legati alle proprietà, a diversa soluzione di attraversamento stradale, alla opportunità o meno della realizzazione di manufatti particolari come sottopassi o ponticelli, etc...).
10. Fino all'approvazione del PI restano confermate le previsioni del PRG vigente e le norme sovracomunali; è vietata comunque ogni attività o intervento che possa alterare permanentemente o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi.

11. Si richiamano le norme di tutela del PTCP relativamente agli elementi individuati dallo stesso.
12. Il PI regola la modalità di accesso ai crediti edilizi derivati dalla realizzazione di interventi strutturali in grado di attuare una ricostruzione di reti ecologiche.

Articolo 54 Aree ad elevata permeabilità residua

riferimento	legislativo	LR n.11/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Trattasi di zone agricole caratterizzate da potenzialità di riduzione dell'isolamento delle specie faunistiche, ovvero in grado di consentire attraversamenti e spostamenti di connessione tra unità frammentate.
2. Trattandosi in prevalenza di agroecosistemi, al loro interno devono essere incrementate le unità di collegamento dei residui lembi di vegetazione naturale, e nei punti di incrocio di due o più appezzamenti è necessario creare isole arboreo-arbustive collegate tra di loro.

DIRETTIVE

3. Il PI precisa le possibili destinazioni d'uso dell'area anche con riferimento alla rete ecologica locale e ad una sua possibile integrazione.
4. Il PI tutela, recupera e valorizza gli elementi che rivestono particolare valenza dal punto vista naturalistico-ambientale.
5. Il PI favorisce il miglioramento, la revisione e la riorganizzazione dell'accessibilità e mobilità alternativa.
6. Il PI regola la modalità di accesso ai crediti edilizi derivati dalla realizzazione di interventi strutturali in grado di attuare una ricostruzione di reti ecologiche ed un miglioramento della permeabilità residua.

TERRITORIO AGRICOLO

Articolo 56 Zone a prevalente destinazione agricola

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – titolo V
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il territorio agricolo è costituito dall'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, 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, co.1, lettera d), n. 3, ai sensi degli articoli 44 e 45 della LR n.11/04.
2. il PAT individua:
 - i principali edifici con valore storico-ambientale;
 - gli ambiti di tutela culturale e naturale, le invarianti di natura paesaggistico-ambientale;
 - gli ambiti idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia agricola e che possono favorire lo sviluppo del settore primario.

DIRETTIVE

3. Il PI individua:
 - a) gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale, al fine di una valorizzazione della produzione agricola e dei prodotti locali;
 - b) gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti fisici alla nuova edificazione ed alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, secondo le previsioni del PAT;
 - c) gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;
 - d) gli ambiti agricoli ove consentire l'ampliamento degli edifici residenziali, attraverso l'utilizzazione dell'eventuale parte rustica, esistente e contigua, e dove se ne prescinde;
 - e) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale;
 - f) le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività.
4. E' possibile, in sede di redazione del PI, promuovere forme collegate all'attività turistica e agrituristica, ai sensi della vigente legislazione in materia.
5. Altresì, il PI promuove attività economiche legate ad una gestione sostenibile delle risorse ambientali. In particolare promuove e tutela forme di agricoltura di qualità (biologica, tipica, a tracciabilità garantita) e tradizionale.

6. Il PI, con riferimento al co.2, non modifica il limite quantitativo massimo della SAT, secondo le modalità indicate all'articolo 63 delle presenti norme, con riguardo a non alterare l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della VAS.
7. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
8. Il PI definisce le tipologie e i limiti dimensionali per gli ambiti, idonei a sviluppare le attività integrative dell'economia agricola e che possono favorire lo sviluppo del settore primario.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. Per gli interventi ricadenti in zona agricola, dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, come previsto all'articolo 57 delle presenti norme, ai sensi articolo 43, co.1, lett. b), della LR n.11/2004.
10. Nelle zone a prevalente destinazione agricola non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dal titolo V della LR n.11/2004.
11. Fino all'approvazione del PI vengono inoltre poste le seguenti prescrizioni e vincoli:
 - a) gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari vanno conservate;
 - b) sono tuttavia ammesse:
 - opere di sistemazione, trasformazione e miglioramento idraulici, agrari e fondiari, nonché l'inserimento di macchinari ed impianti, anche di irrigazione dei fondi e di trasformazione e conservazione dei prodotti agricoli con le relative opere, volumi e reti tecnologiche a servizio, che siano migliorativi dell'assetto produttivo dell'attività agricola, al fine di sopperire al grave deficit della produzione primaria ed alle trasformazioni climatiche in atto;
 - centrali a fonti rinnovabili di cui al Dlgs n.387/2003 e smi, al fine di favorire la produzione ecocompatibile di energia;
 - recupero di elementi ed aree degradate da un punto di vista ambientale, al fine di favorirne la conservazione e lo sviluppo;
 - eliminazione di elementi vegetazionali, quali singole piante anche ornamentali, filari, siepi, boschetti, che non siano più vitali, ovvero risultino gravemente compromessi anche da un punto di vista fitosanitario e, comunque, che rappresentino pericolo per lo svolgimento di attività agricole, nonché per l'efficienza e salubrità delle coltivazioni o per la regimazione delle acque;
 - manutenzione ed utilizzazione degli elementi vegetazionali esistenti;
 - svolgimento di attività ed opere che siano imposte o consentite, nell'ambito dell'attività agricola, da fonti normative prevalenti di matrice comunitaria e, comunque, tutte le opere e gli interventi finalizzati al mantenimento della efficienza produttiva, nonché delle buone condizioni agronomiche dei fondi.

Articolo 57 Indirizzi per l'edificabilità e modalità di intervento in zona agricola

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – titolo V
	elaborato grafico	---

1. Il territorio agricolo, così come definito ai precedenti articoli, è normato ai sensi del Titolo V della LR n.11/2004 e smi.
2. Il presente articolo, ai sensi dell'articolo 43 co.1 lettera b) della LR n.11/2004 e smi, ha per oggetto le aree agricole del territorio comunale e fornisce disposizioni generali per l'edificabilità in zona agricola e le modalità di intervento per il recupero degli edifici esistenti.
3. Il PI aggiorna e disciplina le aggregazioni edilizie rurali di antica origine o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale individuate dal PAT.

DIRETTIVE

4. Gli interventi edilizi devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi, considerando che in zona agricola l'edificazione dei fabbricati agricoli produttivi deve essere collegata alla funzionalità tecnica degli stessi e non vincolata esclusivamente alle forme architettoniche tradizionali:
 - a) rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;
 - b) rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;
 - c) rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;
 - d) prevedere coperture con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con materiali tradizionali;
 - e) prevedere murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;
 - f) prevedere forme di agevolazione delle ditte che intendono procedere alla attivazione congiunta di tratti interpoderali di collegamento e fruizione turistica diffusa con mobilità lenta;
 - g) nel caso di proposizione di strutture agricole produttive non tradizionali destinate alla produzione di energia da fonti rinnovabili di cui al Dlgs n.387/2003 e smi, realizzazione di stalle, etc..., le tipologie dei materiali e delle forme possono essere diverse da quelle previste precedentemente;
 - h) nel caso di predisposizione di strutture e servizi funzionali alla diversificazione del reddito ed alla promozione di servizi ludici e ricettivi complementari alla attività agricola, sono consentiti la realizzazione di strutture edilizie create con materiali rinnovabili (legno, cordame) e l'uso di materiali metallici e silicei (chiodature, viterie, piattaforme, incastri, vetri, etc ...), anche su supporti vegetali arborei vivi in quota, purchè funzionali alla fruizione dei servizi per i quali vengono adottati.
5. Il PI specifica dette disposizioni e disciplina qualunque intervento in grado di causare trasformazioni del territorio rurale, delle sue peculiari caratteristiche storiche, architettoniche ed ambientali, predisponendo uno specifico prontuario per interventi

- edilizi in zona agricola. Il PI potrà integrare le indicazioni di cui al presente articolo al fine di favorire l'innovazione architettonica nel rispetto della tradizione locale.
6. Le disposizioni sulla volumetria, sulle distanze e sulle altezze delle nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti vengono date dal PI nel rispetto delle indicazioni di legge.
 7. Per le aggregazioni edilizie rurali di antica formazione è preferibile un intervento progettuale unitario. Il PI procede secondo quanto previsto dall'articolo 43 della LR n.11/2004 e precisa le destinazioni d'uso ammesse.
 8. Il PI mette a rete tali presenze, di cui al co.3 del presente articolo, con il sistema dei percorsi della mobilità alternativa e con il territorio aperto ai fini della fruizione turistico, ricreativa e didattica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. In generale è prescritto il mantenimento attraverso il recupero, la manutenzione e la parziale reintegrazione di vecchie recinzioni e muri divisorii esterni che presentino caratteri tipologici e materiali tradizionali e siano coerenti con i valori storico-architettonici dell'edificio originario.
10. In assenza di elementi considerati tipici e caratterizzanti potranno essere realizzate nuove recinzioni esterne secondo le tipologie e forme più ricorrenti della tradizione rurale locale.
11. In generale gli spazi esterni pertinenziali dei fabbricati tipici rurali o di fabbricati di epoca recente dovranno essere realizzati con particolare attenzione alla permeabilità dei suoli attraverso l'uso di materiali e tecnologie drenanti.
12. Le pavimentazioni esterne originarie o di valore tipologico-documentario dovranno essere mantenute e conservate nei loro caratteri originali; detti elementi, qualora rimossi per consentire l'esecuzione di altri interventi, dovranno essere ricollocati in opera nel rispetto del disegno e della finitura preesistenti.
13. I giardini privati devono essere opportunamente piantumati con essenze autoctone in formazioni polifite (presenza contemporanea di diverse specie di piccolo, medio ed alto fusto) sistemate in quantità adeguata alla superficie interessata in modo tale che possano assolvere alla loro funzione estetica e/o di regolazione del microclima locale.
14. Qualsiasi progetto di recupero sostanziale del patrimonio edilizio esistente (con esclusione della manutenzione ordinaria, straordinaria, del restauro e del risanamento conservativo) dovrà essere accompagnato da un progetto del verde che illustri adeguatamente le sistemazioni delle aree esterne, la permeabilità dei suoli e la regimazione delle acque, la localizzazione delle nuove piantumazioni, gli elementi di arredo e le tipologie di essenze utilizzate, le zone a parcheggio.
15. Le prescrizioni di cui al co.14 non devono essere rispettate nel caso di riutilizzo e recupero a fini produttivi (volti a trasformazione, conservazione, manipolazione e promozione dei prodotti agricoli) di edifici tradizionali e storici del settore rurale. Il rispetto delle direttive previste al co.14 comporta comunque un meccanismo premiale di concessione di crediti edilizi determinato in sede di PI.
16. Il PI favorisce, attraverso misure di incentivazione, interventi che promuovono l'utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, soluzioni progettuali eco-compatibili e disposizioni di bioedilizia.
17. Per le aggregazioni edilizie rurali o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale, il PI sulla base delle analisi e della categoria di intervento assegnata in base al valore di tutela determina per ogni unità minima di

intervento la destinazione d'uso ammessa tra quella residenziale, commerciale, direzionale, turistica ed artigianale di servizio.

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

Articolo 58 Indirizzi e criteri per la ricettività diffusa

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – titolo V LR n.33/2002
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT riconosce la ricettività diffusa quale espressione di un più ampio progetto di fruizione e valorizzazione territoriale legato alle diverse forme di turismo agricolo, soprattutto per recuperare il proprio patrimonio storico, architettonico ed ambientale, facendone il volano per una rivitalizzazione economica-culturale dell'intero territorio.
2. Il PAT, nella tavola 4 – Carta delle trasformabilità, individua le aggregazioni edilizie rurali di antica origine o manufatti aventi particolari caratteristiche di bene culturale tipico della zona rurale quali elementi di eccellenza per dare avvio al progetto di ricettività diffusa di cui al comma 1, relazionandosi con il progetto di mobilità lenta di cui all'articolo 46 delle presenti norme.
3. La Ricettività Diffusa è un modello di ospitalità, basata sul recupero di piccoli aggregati edilizi rurali i cui edifici inutilizzati o in via di dismissione vengono ristrutturati e aperti all'accoglienza dei turisti. Si tratta quindi di una formula ricettiva molto particolare perché le sue componenti non sono concentrate in un unico edificio ma distribuite in più immobili all'interno di uno stesso nucleo urbano o aggregato insediativo.
4. Sono strutture ricettive diffuse quelle che, a gestione unitaria, forniscono alloggio anche in stabili separati e distanti dall'edificio principale in cui sono ubicati i servizi di ricevimento e portineria e gli altri servizi accessori generali, compreso l'eventuale servizio di ristorazione.

DIRETTIVE

5. Il PI aggiorna e disciplina le strutture di cui al presente articolo:
 - determina per ogni unità minima di intervento, sulla base delle analisi, della categoria d'intervento assegnata e del valore di tutela, la destinazione d'uso ammessa tra quella residenziale, commerciale, direzionale, turistica e artigianale di servizio.
 - individua le parti aventi caratteristiche incongrue rispetto all'impianto urbanistico e fondiario complessivo (per dimensione, tipologia, localizzazione, aspetto formale), prevedendo interventi di demolizione senza ricostruzione e/o di ripristino della morfologia insediativa. Tali interventi possono essere subordinati, in relazione all'entità e alla complessità delle opere, alla formazione di piani attuativi, per i quali il regolamento urbanistico detta le necessarie e opportune direttive.
6. Il PI ammette, nel rispetto della normativa sovraordinata, e regola gli interventi relativi a servizi ed attrezzature qualificanti connessi (maneggi, impianti sportivi, piscine, etc...) legati alla salute e all'aria aperta ed in grado di garantire un contatto diretto con la cultura, l'identità, gli stili di vita del luogo, in un'interazione autentica con la realtà locale.
7. Il PI promuove forme di integrazione con servizi ed attrezzature, anche di nuova realizzazione, e di valorizzazione delle risorse locali nel rispetto della normativa sovraordinata e delle presenti norme.

8. Il PI mette a rete tali presenze con il sistema della mobilità alternativa (piste ciclabili, percorsi pedonali, ippovie, percorsi interpoderali, ippovie locali, etc...) e con il territorio aperto ai fini della fruizione turistico, ricreativa e didattica.
9. Gli interventi edilizi devono rispettare preliminarmente gli indirizzi (direttive e prescrizioni) di cui al precedente articolo (edificazione in zona agricola), valutando però in fase di redazione del PI adeguati criteri e disposti in relazione alla funzionalità tecnica degli edifici volti al carattere prettamente turistico degli stessi, sempre nel rispetto delle indicazioni di legge.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

10. Per le aggregazioni edilizie di cui al presente articolo è preferibile un intervento progettuale unitario. Il PI procede nel rispetto della normativa sovraordinata e precisa le destinazioni d'uso ammesse.
11. Il PAT prescrive tra le condizioni fondamentali per la realizzazione di tali interventi il raggiungimento di standard ambientali innovativi che saranno definiti in sede di pianificazione operativa. I criteri mirano in particolare a limitare i consumi energetici e idrici, a razionalizzare la produzione e la raccolta dei rifiuti, a favorire l'utilizzo di fonti rinnovabili e a ridurre l'uso di sostanze pericolose per l'ambiente, a promuovere la formazione del personale, nonché la comunicazione e l'educazione ambientale rivolta agli utenti dei servizi offerti.

MODALITÀ E PRATICHE DEL PROCESSO DI PIANO

Articolo 59 Indirizzi e criteri per gli accordi pubblici e privati

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – artt.6 – 7 – 13 comma 1, lettera p) – 38 L n.241/1990 art.11, commi 2 e seguenti D.Lgs. n.267/2000
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla LR n.11/04, può concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

DIRETTIVE

2. Gli accordi di cui al co.1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata.
3. 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 del decreto legislativo 18 Agosto 2000, n.267 Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali e successive modificazioni.
4. L'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati attraverso le differenti procedure previste dalla LR n.11/2004 e dalle vigenti normative in materia, in relazione alla tipologia degli accordi.
5. Il PAT prevede la possibilità di promuovere accordi pubblici e privati per l'attuazione:
 - a) del PI;
 - b) dei piani urbanistici attuativi ed agli atti di programmazione negoziata;
 - c) dei comparti urbanistici;
 - d) degli interventi edilizi diretti e convenzionati.

Articolo 60 Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.35
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT stabilisce criteri e modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione, 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

2. Il PAT prevede la possibilità di applicare l'istituto della perequazione urbanistica per l'attuazione:
 - a) del PI;
 - b) dei piani urbanistici attuativi;
 - c) dei programmi complessi;
 - d) dei comparti urbanistici;
 - e) degli interventi edilizi diretti e convenzionati.
3. La perequazione si attua disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
4. A fini perequativi, i diritti possono essere trasferiti e sfruttati nell'ambito di un perimetro non continuo, con la possibilità di essere spostati in aree diverse del territorio comunale.
5. Il PI determina la quota parte del vantaggio stimato a seguito della trasformazione urbanistica prevista dallo stesso piano, da destinarsi alla sostenibilità del complesso delle trasformazioni previste a scala comunale, anche con compensazione fra le diverse ATO ma nel rispetto dei limiti di dimensionamento di ciascuna; in particolare la perequazione potrà prevedere anche la cessione di aree, la realizzazione di opere pubbliche e/o la monetizzazione per scopi consentiti.
6. Qualora aree strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, ad esclusione di quelle di urbanizzazione primaria, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, lo siano solo in parte, o non siano necessarie nell'ambito progettuale, il PI può prevedere:
 - a) la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'ATO di riferimento;
 - b) la compensazione sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.
7. Nel caso in cui in alcune parti del territorio comunale l'acquisizione delle aree eccedenti gli standard non appaia necessaria in quanto non coerente con gli obiettivi dell'amministrazione o non utile sotto il profilo urbanistico, con la **perequazione integrata** è ipotizzabile di procedere al co-finanziamento della città pubblica attraverso opere e non attraverso aree addizionali.
8. Il Comune applica la **perequazione ambientale** quando utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (fasce tampone, bacini di laminazione, etc...), anche ad integrazione di analoghe sistemazioni in aree private.

9. Il Comune promuove, attraverso la **perequazione territoriale**, azioni che rendano condiviso ed equamente sostenibile il progetto di densificazione controllata in alcuni ambiti del territorio, promuovendo sinergicamente Accordi Territoriali fra gli enti interessati intesi al generale obiettivo della perequazione e dell'equilibrio territoriale.
10. Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, il PI e/o gli strumenti urbanistici attuativi, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.
11. Il Comune si riserva di individuare nelle aree acquisite con gli strumenti perequativi, gli ambiti per attuare i servizi pubblici, di uso pubblico e/o di interesse generale, l'edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata e, soprattutto, per atterrare i crediti edilizi.
12. Deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per le diverse tipologie di intervento disciplinate dal PAT e dal PI.

Articolo 61 Indirizzi e criteri per la riqualificazione ambientale e l'applicazione del credito edilizio

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.36 LR n.11/2004 – art.17 comma 5, lettera e)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione urbanistica e ambientale, di demolizione delle opere incongrue, di eliminazione degli elementi di degrado, di compensazione come previsti dalla LR n.11/2004 e delle specifiche previsioni del PAT.
2. Il PAT ed il PI individuano le eventuali opere incongrue, se regolarmente assentite, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola definendo gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare.
3. Il PI disciplina gli ambiti in cui è previsto l'utilizzo del credito edilizio, prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere.
4. Il PAT definisce i primi criteri per l'attivazione del meccanismo del credito edilizio nel contesto agricolo-ambientale nello specifico allegato a cui si rimanda (P.02 norme tecniche – allegato).

DIRETTIVE

5. Il PI può individuare ulteriori immobili e aree, rispetto a quelli indicati dal PAT, nel rispetto dei criteri definiti.
6. Il PI, per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente, individua e regola le aree di atterraggio dei crediti edilizi.
7. Il PI prevede adeguata riserva di volume per il raggiungimento degli obiettivi di cui alle direttive che precedono, sulla base delle previsioni di effettiva trasformabilità.
8. Il PI determina, nei singoli ATO, la quota di diritti edificatori da accantonarsi per finalità di credito edilizio.
9. Il PI determina l'entità del credito edilizio da attribuire agli immobili da demolire, secondo criteri che, partendo dal volume edilizio rilevato in fatto mediante perizia giurata da parte di un professionista abilitato ed elaborato grafico/fotografico descrittivo e quotato, prevedano l'applicazione di coefficienti parametrici correttivi che tengano conto indicativamente della tipologia e destinazione d'uso dell'immobile, della vetustà, dello stato di conservazione, e dell'interesse pubblico sotteso alla demolizione dell'immobile.
10. Con il PI viene istituito il registro dei crediti edilizi.
11. Deve essere garantita l'applicazione di criteri di valutazione omogenei per le diverse tipologie di intervento disciplinate dal PAT e dal PI.
12. I crediti edilizi, annotati nell'apposito registro, sono liberamente commerciabili.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

13. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria secondo la normativa vigente, le opere, realizzate in violazione di norme di legge o di prescrizioni di strumenti di

pianificazione territoriale e urbanistica ovvero realizzate in assenza o in difformità dai titoli abitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

Articolo 62 Indirizzi e criteri per l'applicazione della compensazione urbanistica

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.37
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Attraverso l'istituto della compensazione urbanistica è permesso ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.
2. L'eventuale intervento nell'area pubblica potrà avvenire solo previa acquisizione della medesima, anche a mezzo permuta, e la cessione dell'area oggetto di vincolo avverrà sulla base di valori concordati.

DIRETTIVE

3. Il PI determina la quota di diritti edificatori, con riferimento ai singoli ATO, da riservarsi per finalità compensative.
4. Il PI, per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1, individua e regola le aree in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, come previsto dalle presenti norme.
5. La quota di diritti edificatori da riservarsi per finalità compensative è determinata, per quantità e destinazioni d'uso, sulla base del principio dell'equivalenza del valore tra gli immobili soggetti a compensazione ed i diritti edificatori compensativi concessi.
6. Ai soli fini compensativi, per la determinazione del valore degli immobili si possono applicare, in quanto compatibili, le previsioni del Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n.327, per le opere private di pubblica utilità.
7. Il PI determina le modalità di connessione tra diritti compensativi ed edificatori, con riferimento a valori unitari standard riferiti alla classificazione urbanistica, alla destinazione d'uso ed all'andamento del mercato immobiliare.

Articolo 63 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera f) – art.50 comma 1, lettera c)
	elaborato grafico	Allegato dimensionamento

1. Il limite quantitativo massimo della superficie agricola trasformabile (SAT) in zone con destinazione diversa da quella agricola è quantificato, con riferimento al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità di calcolo indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, co.1, lett. c) della LR n.11/2004 e smi.
2. Il PAT determina la quantità massima di SAT con opportuna analisi agronomica, le cui quantità sono riportate nell'allegato dimensionamento (allegato P.01 dimensionamento).

DIRETTIVE

3. Il Comune registra in un apposito registro la superficie agricola utilizzata nelle trasformazioni urbanistiche ed edilizie ed assume il limiti di cui al co.2 come massima utilizzazione consentita, nel rispetto dei seguenti principi:
 - il limite massimo della SAT può essere derogato previa autorizzazione della Giunta Regionale, sentita la Provincia, per interventi di rilievo sovracomunale, ai sensi dell'articolo 13 della LR n.11/2004;
 - la conferma delle previsioni ricadenti in ZTO di PRG diverse dalla ZTO E del PRG vigente, comprese eventuali varianti in corso di approvazione che risultino coerenti con il PAT, non comporta variazione della SAU;
 - la conversione in SAU con classificazione agricola di un'area avente diversa destinazione, consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di un'analogo superficie, nel rispetto della disciplina di Piano.
4. Eventuali nuove disposizioni regionali per quantificare la SAT in zone diverse da quella agricola, potranno, previa Delibera di Consiglio Comunale, modificare il limite quantitativo massimo calcolato. Ciò costituirà variante automatica al PAT.
5. Relativamente all'insediamento di aree produttive (industriali/artigianali), per grandi strutture di vendita o di altre strutture alle stesse assimilate, per strutture turistico-ricettive, per attrezzature sportive aventi carattere di intercomunalità, la percentuale di trasformabilità è riferita proporzionalmente alla somma delle singole SAT, indipendentemente dalla specifica localizzazione dell'area trasformata.
6. La definizione di progetti e di opere aventi carattere di intercomunalità dovranno tenere conto dei vantaggi, degli svantaggi e delle relative esternalità per definire procedure di equa compensazione tra i comuni.

Articolo 64 Indirizzi e criteri per la qualità architettonica e la sostenibilità edilizia

riferimento	legislativo	Direttiva 2002/91/CE D.Lgs.192/05 LR n.11/2004
	elaborato grafico	Relazione – Rapporto Ambientale VAS: Mitigazioni e Compensazioni

1. Il PAT intende incentivare e promuovere la realizzazione di edilizia con contenuti di risparmio energetico e di sostenibilità ambientale, perseguendo, inoltre, il principio della qualità architettonica.
2. Il PI indica le misure per migliorare la qualità dell'abitare oltre a quelle per migliorare il rendimento energetico degli edifici, anche applicando l'istituto del credito edilizio, prevedendo compensazioni in termini volumetrici ed economici, nel rispetto dei criteri sotto esposti, fermo restando la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale dell'uso del convenzionamento e di procedure di evidenza pubblica:
 - a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto con i vincoli, le invariati e le tutele previste dal PAT, e prevedendo l'adozione di idonee misure mitigative e/o compensative;
 - b) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto ambientale e paesaggistico, che utilizzano materiali biocompatibili, e impieghino fonti di energia rinnovabile e tecnologie per il risparmio energetico.

DIRETTIVE

3. Il PI indica le misure di sostenibilità ambientale in edilizia definendo:
 - l'ambito di applicazione delle misure sostenibili, specifiche per gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione e per gli interventi sul patrimonio esistente, distinte per settore residenziale e produttivo, e per tipologia d'uso pubblica e privata;
 - le misure applicative obbligatorie e quelle volontarie;
 - le condizioni di incentivazione e gli incentivi da adottare nell'applicazione delle misure.
4. Con riferimento al punto precedente, il PI definisce inoltre i requisiti prestazionali e i metodi di verifica delle misure di sostenibilità ambientale in edilizia.
5. Per il riconoscimento degli incentivi previsti dal presente articolo, il PI deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori e clausole penali per inadempimento che annullino i profitti illegittimamente acquisiti per effetto degli incentivi concessi, fatte salve le sanzioni di legge.
6. Nella definizione delle misure di sostenibilità il PI farà riferimento alle seguenti indicazioni ambientali (punti 7, 8, 9 e 10) elaborate in sede di Valutazione Ambientale Strategica.

PRESCRIZIONI AMBIENTALI

7. RECUPERO ACQUE METEORICHE

Gli edifici devono essere concepiti e realizzati, in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile (e/o di falda), consentendo inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento, di una minore quantità d'acqua, in caso di concentrazione di fenomeni meteorici.

Requisiti Prestazionali

L'esigenza è convenzionalmente soddisfatta se vengono predisposti sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili (annaffiatura delle aree verdi, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva, alimentazione delle cassette di scarico dei WC, ecc.) e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.

8. RISPARMIO IDRICO

Incentivazione dell'impiego di dispositivi tecnici, da applicare all'impianto idricosanitario, per ridurre gli sprechi di acqua potabile.

Requisiti prestazionali

L'esigenza è soddisfatta, se gli impianti idrico-sanitario e di riscaldamento, prevedono una serie di dispositivi, tra loro compatibili, capaci di assicurare una riduzione del consumo di acqua potabile, di almeno il 30% rispetto al consumo medio previsto per la funzione abitativa, stimato in 180 l/giorno abitante. Il requisito si ritiene soddisfatto, mediante dichiarazione di un tecnico abilitato, basato sulla presenza dei dispositivi per il risparmio idrico, sulla loro compatibilità reciproca, sull'idoneità dell'installazione, che dimostri la riduzione di almeno il 30%.

A solo scolo esemplificativo, si fornisce un elenco, non esaustivo, di dispositivi da applicare all'impianto idrico-sanitario per raggiungere i livelli di risparmio idrico richiesti:

- a) dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori;
 - b) dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio;
 - c) dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari;
 - d) dispositivi frangigetto da applicare ai singoli elementi erogatori;
 - e) dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori;
 - f) dispositivi a controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori;
 - g) cassette di scarico dei WC con dispositivi di erogazione differenziata del volume d'acqua (6 – 3 litri);
 - h) dispositivi di decalcarizzazione e/o purificazione dell'acqua potabile con ridotti consumi energetici e idrici (a norma del Decreto del Ministero della Sanità n.443 del 21/12/90 e norma CEE 1999).
9. FAVORIRE L'IMPIEGO DI FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI mediante:
- a) realizzazione di impianti a pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua sanitaria.

Requisiti prestazionali

L'installazione di impianto a pannelli solari, deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo. Deve inoltre essere garantita l'esposizione a Sud, con angolo azimutale $\pm 45^\circ$ dei pannelli ed una inclinazione del collettore di $30^\circ \pm 15^\circ$.

Articolo 65 Sportello unico per le attività produttive (SUAP)

riferimento	legislativo	DPR n.447/1998 e successive modificazioni LR n.11/2004
	elaborato grafico	---

1. L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al DPR n.447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT.
2. In particolare, la possibilità di variazione degli strumenti urbanistici, prevista ai sensi dell'articolo 2 del DPR n.447/1998 *Individuazione delle aree da destinare all'insediamento di impianti produttivi*, e ai sensi dell'articolo 5 *Progetto comportante la variazione di strumenti urbanistici*, si applica al PI, nel rispetto della disciplina del PAT.
3. Sono fatte salve eventuali disposizioni e direttive sovraordinate in merito.

Articolo 66 Interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera n)
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT definisce le seguenti direttive per le attività produttive in zona impropria da affrontare in sede di PI.

DIRETTIVE

2. Il PI, sulla base dei criteri di cui al precedente PRG, assume, integra e/o modifica la schedatura delle attività produttive in zona impropria, e detta criteri e norme per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione, anche con ricorso all'istituto del credito edilizio.
3. Il PAT, in conformità con quanto al comma precedente, detta specifiche norme per le attività produttive in zona impropria ricadenti negli ambiti di edificazione diffusa. In tali ambiti, in fase di redazione del PI, l'Amministrazione Comunale può riconoscere eventuali altre attività non individuate e schedate nel PRG vigente come attività produttive in zona impropria, assoggettandole alla procedura di sportello per le attività produttive (SUAP) così come richiamata nella vigente legislazione e nella LR n.11/2004 e smi, che rispetti i seguenti limiti e direttive:
 - deve essere esistente alla data di adozione del PAT;
 - deve configurarsi quale ampliamento dell'attività realizzata mediante mutamento di destinazione d'uso di manufatti esistenti, purché non comportino modifiche della sagoma e/o del volume;
 - non rientri tra le categorie di attività insalubre e non sia considerata azienda a rischio di incidente rilevante.
4. Il PI può prevedere forme di incentivazione alla delocalizzazione dell'attività in zone appropriate.
5. Il PI individua gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in contrasto con gli obiettivi previsti dal presente articolo, e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.
6. Le attività produttive in zona impropria potranno essere ricollocate negli ambiti, di carattere comunale o intercomunale, cui il PAT attribuisce specifiche destinazioni d'uso compatibili.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

7. Prima dell'approvazione del PI è fatto salvo il PRG vigente.

Articolo 67 Indirizzi e criteri per la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera j) LR n.15/2004
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità

1. Il PAT ammette la localizzazione di grandi strutture di vendita negli Ambiti Territoriali Omogenei di cui all'articolo 68 delle presenti norme.

DIRETTIVE

2. Il PI precisa l'ambito delle grandi strutture di vendita definendo specifiche zone e rispettando le seguenti direttive:
 - gli interventi dovranno rispettare le prescrizioni inerenti la tutela idraulica di cui alle presenti norme;
 - il sistema di accesso dalla viabilità deve essere idoneamente impostato e attrezzato, rispetto alla dislocazione, al dimensionamento e disegno delle carreggiate, alla sistemazione della sede stradale e aree limitrofe, alla segnaletica e illuminazione, al fine di ridurre l'intralcio ai flussi di traffico e di garantire le condizioni di sicurezza nel transito dei mezzi. Deve essere inoltre posta attenzione alle modalità di accesso ciclopedonale alle strutture, in ordine ai temi della sicurezza, gradevolezza e semplicità di orientamento;
 - cFabbricati e spazi scoperti vanno disegnati e organizzati in maniera da limitare gli impatti visivi rispetto all'intorno territoriale, legati alla dimensione e ai caratteri delle strutture, e l'inquinamento atmosferico e acustico, legato all'affluenza di numerosi utenti.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3. In assenza dell'adeguamento al PAT si applica la disciplina e normativa vigente.

NORME SPECIFICHE PER LE ATO

Articolo 68 **Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)**

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera i) e comma 2
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Allegato

1. Per ATO si intendono le porzioni di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche di interventi.
2. Gli ATO individuati dal PAT per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo sono:
 - ATO n.1 “Capoluogo Cavarzere”;
 - ATO n.2 “Frazioni Busonera, Boscochiaro e San Pietro”;
 - ATO n.3 “Frazione Grignella”;
 - ATO n.4 “Frazione Rottanova”.
3. Il PAT attribuisce ad ogni ATO i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale e alla trasformazione, 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.

DIRETTIVE

4. Il PI, nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, può prevedere limitate variazioni al perimetro delle ATO, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.
5. Il PI suddividerà il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della GR ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera b) LR n.11/2004 e quanto riportato nelle presenti norme, privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione:
 - processo di formazione storica;
 - morfologia insediativi (densità edilizia, altezza, tipologia, schema organizzativo);
 - funzionale (destinazione d'uso prevalente).

Articolo 69 Dimensionamento insediativo e dei servizi

riferimento	legislativo	LR n.11/2004 – artt.13 comma 1, lettera i) e comma 2 – 31
	elaborato grafico	Tav. 4 – Carta delle trasformabilità Allegato

1. Il PAT determina, per ATO, i parametri teorici di dimensionamento; i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi; i parametri per i cambi di destinazione d'uso e per l'attuazione di manovre perequative, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili, nel rispetto del fabbisogno futuro decennale da soddisfare sia negli ambiti esistenti (al netto delle eventuali potenzialità edificatorie residue nei lotti inedificati e in quelli compresi in PUA collaudati) che in quelli di nuova previsione del PAT.
2. Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso, come all'articolo 31 della LR n.11/2004.
3. Il PAT dedica uno specifico documento per il dimensionamento (allegato P.01c dimensionamento), che costituisce parte integrante delle presenti norme, al quale fare riferimento per i specifici contenuti degli ATO.
4. Il dimensionamento previsto per il decennio di riferimento può così essere riassunto:
 - **residenziale: 531.000 m³** comprensivi della quota parte di "mix funzionale" (funzioni compatibili quali, uffici, commercio di vicinato, artigianato di servizio, etc...);
 - **commerciale e direzionale: 40.000 m² (slp)** negli ambiti di aree a funzione specializzata;
 - **turistico-ricettivo: 30.000 m³** per il consolidamento delle realtà turistico-alberghiere insediate nel territorio e la promozione di nuove forme di recettività ed accoglienza;
 - **produttivo: 1.271.000 m²** in contesti specializzati.
5. Il PAT prevede che, in aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, siano comunque consentiti (all'interno dell'urbanizzato consolidato e della edificazione diffusa, ad eccezione del centro storico e del territorio agricolo) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 150 m³ per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che verranno definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.
6. Gli interventi ammissibili nella zona agricola, compresa la riconversione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, essendo disciplinata da specifiche disposizioni di legge, saranno quantificati ed individuati dal PI.
7. Gli interventi disciplinati mediante Sportello unico per le attività produttive sono consentiti in aggiunta al carico insediativo definito per ciascun ATO.
8. A fronte di un fabbisogno complessivo di aree per servizi pari a **733.740 m²**, il PAT prevede un'idonea dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, per le quali:
 - a) il PI preciserà l'articolazione della dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico e potrà aumentare le superfici destinate a standard urbanistici assegnate ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 15%.

- b) il PI potrà prevedere l'integrazione delle superfici da destinare a spazi pubblici o la loro monetizzazione, a condizione che sia comunque garantito un adeguato livello prestazionale e che siano rispettati i limiti di dimensionamento previsti agli articoli 31 e 32 della LR n.11/2004;
- c) nel caso di interventi assoggettati a PUA, il PI definirà la quantità minima di standard che, salvo diverse previsioni e/o accordi, dovrà essere pari a:
 - per la residenza: 15 m²/ab;
 - per il commerciale/direzionale: m² 100 ogni 100 m² di superficie lorda di pavimento, fatte salve specifiche disposizioni di legge;
 - per il turistico/ricettivo: 15 m² ogni 100 m³, con un minimo di un posto auto per ogni camera, oppure m² 10 ogni 100 m² nel caso di insediamenti all'aperto, fatte salve specifiche disposizioni di legge;
 - per il produttivo: m² 10 ogni 100 m² di superficie delle singole zone.

DIRETTIVE

9. Il PI nel definire le modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione, di conservazione e valorizzazione, dovrà altresì individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standards di qualità previsti dalle presenti direttive.
10. In particolare, il PI potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 15%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.
11. Nel caso di destinazioni d'uso miste, la dotazione di aree a servizi sarà quantificata in rapporto alle diverse destinazioni.
12. Nel caso di intervento edilizio diretto o convenzionato, il PI determinerà la dotazione di standard da reperirsi e/o la relativa monetizzazione in relazione alla situazione, esistente o in progetto, della specifica zona.
13. Per quanto riguarda la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, il PI sarà coerente con quanto previsto dall'articolo 46 della LR n.11/2004 e disciplinato dall'atto di indirizzo specifico.
14. La dotazione delle aree a servizi pubblici e/o di interesse generale sarà soddisfatta attraverso l'acquisizione degli immobili, attraverso l'asservimento all'uso pubblico degli stessi o attraverso altre forme di convenzionamento, come previsto dalla legislazione vigente.
15. Il PI per garantire un adeguato livello prestazionale dei servizi, oltre al dimensionamento quantitativo degli stessi, provvederà anche a definire una griglia di valutazione degli standard qualitativi degli stessi, al fine di poter attribuire alle diverse zone a tessuto insediativo omogeneo, un indice di qualità che tenga conto sia del parametro quantitativo, che qualitativo. Gli standards qualitativi dei servizi e l'indice di qualità dovranno essere determinati in funzione delle reali concrete e documentate esigenze della collettività, sulla base del grado di soddisfazione dei criteri di accessibilità, fruibilità, adeguatezza tecnologica, semplicità ed economicità di gestione ed accessibilità tariffaria.
16. 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 standards di qualità che precedono, anche ai fini dell'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

17. Fino all'approvazione del PI adeguato alle direttive che precedono, si applica la disciplina del vigente PRG.

arboree, piantumazione di essenze anti-gas, misure di inserimento paesaggistico, interventi a verde, schermature e zone tampone, contenimento del consumo di suolo, ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree, uso di fonti energetiche rinnovabili, edilizia ecosostenibile, coperture, terrazzi e pareti verdi, interventi per illuminazione e rumore. Tali interventi sono stati inseriti nelle norme tecniche di riferimento.

10. Le opere e gli interventi di mitigazione, individuati nelle norme tecniche come “indicazioni ambientali” dovranno essere effettuati almeno contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni strategiche di piano che sono state all’origine degli effetti ambientali negativi che, a loro volta hanno richiesto tali mitigazioni. Le opere e gli interventi di mitigazione di cui al comma 9 del presente articolo, dovranno seguire le disposizioni contenute sul Rapporto Ambientale - Mitigazioni e Compensazioni, le quali costituiscono parte integrante delle presenti norme.
11. Le mitigazioni sono da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale e nel caso di progetti sottoposti a VIA dovranno essere adottate nelle misure di mitigazione dello studio di impatto ambientale.
12. Il rapporto ambientale ai sensi delle linee guida VIA, appendice 3.B prevede che le misure di compensazione nascano dal confronto tra le differenti istanze e dalla negoziazione tra i vari soggetti interessati: pubblico o portatori di interesse in generale, la pubblica amministrazione e il proponente dell’opera.

Articolo 71 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio

riferimento	legislativo	Direttiva 42/2001/CE art.10, allegato I lettera i) Linee guida, Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente. Linee guida per il progetto di monitoraggio ambientale (PMA) Rev. 1 del 4 settembre 2003 LR n.11/2004 - art.46
	elaborato grafico	Relazione – Rapporto Ambientale VAS: Monitoraggio

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

DIRETTIVE

3. La valutazione ambientale strategica, sulla base di quanto disposto dalla direttiva comunitaria 42/2001, prevede l'applicazione del monitoraggio ambientale.
4. Quando un piano o un programma viene adottato, le autorità di cui all'articolo 6, paragrafo 3, il pubblico e tutti gli stati membri consultati in conformità all'articolo 7 devono essere informati delle "misure adottate in merito al monitoraggio ai sensi dell'articolo 10" (articolo 9, paragrafo 1, lettera c).
5. Il rapporto ambientale della VAS, ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente, intende il monitoraggio come un'attività di osservazione dello sviluppo dei parametri di interesse per quanto attiene l'entità, al tempo e allo spazio; in riferimento all'articolo 10 e dei riferimenti ad effetti negativi imprevisti e ad azioni correttive in esso contenute, il monitoraggio può essere anche un mezzo per verificare le informazioni contenute nel rapporto ambientale.
6. Il monitoraggio deve includere gli effetti ambientali significativi, descritti nel rapporto ambientale (in conformità all'articolo 5 e all'allegato I, lettera f).
7. Ai sensi delle linee guida, Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, concernenti la valutazione di determinanti piani e programmi sull'ambiente, uno degli scopi del monitoraggio è consentire all'autorità di pianificazione azioni correttive adeguate nel caso in cui il monitoraggio dovesse rivelare effetti ambientali negativi non considerati nella valutazione ambientale.
8. L'articolo 5 e l'allegato I, lettera i) dispongono che il pubblico sia informato dei meccanismi di monitoraggio "previsti", e l'articolo 9, paragrafo 1 prescrive che il pubblico sia informato delle "misure adottate in merito al monitoraggio".
9. Ove si ritenga opportuno, ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, la valutazione ambientale includerà anche gli effetti ambientali transfrontalieri (articolo 7 e allegato II, punto 2), di conseguenza anche gli effetti transfrontalieri possono essere soggetti a monitoraggio.
10. Il monitoraggio, ai sensi delle linee guida Attuazione della Direttiva 42/2001/CE, può essere utile per il controllo di qualità (articolo 12, paragrafo 2), nel caso si rilevi che nelle valutazioni ambientali di un certo tipo di piano o programma un determinato

effetto viene sistematicamente trascurato o sottovalutato, il monitoraggio può contribuire a migliorare la qualità dei rapporti ambientali futuri.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11. Il monitoraggio include in linea di principio gli stessi effetti ambientali considerati nel rapporto ambientale; può tuttavia, focalizzarsi su alcuni effetti ambientali o includere aspetti aggiuntivi che non erano manifesti.
12. La normativa CE contiene diverse disposizioni che prevedono la raccolta di dati sull'ambiente che possano essere utili ai fini dell'articolo 10 della Direttiva 42/2001.
13. Coerentemente a quanto elaborato nella valutazione degli effetti ambientali del Piano, il monitoraggio previsto dalla Valutazione Ambientale Strategica prevede due percorsi di attuazione: il *monitoraggio istituzionale/amministrativo* e il *monitoraggio di Piano*. Il monitoraggio è così strutturato per essere integrato nel sistema di pianificazione.
14. Il *monitoraggio istituzionale/amministrativo* definisce il monitoraggio per le componenti ambientali che possano fornire un quadro di riferimento che contribuisca a identificare le informazioni ambientali pertinenti in grado di registrare tempestivamente le variazioni, possibilmente anche solo a carattere locale e riferite ad un breve tempo di risposta, e omogeneizzare gli andamenti delle informazioni dei fenomeni che si considerano. Si identificano a questo proposito per ogni componente ambientale: i fattori ambientali specifici, le aree di territorio maggiormente interessate, le fonti dei dati in maniera coerente con quanto utilizzato nella definizione dello stato dell'ambiente.
15. Il *monitoraggio di Piano* definisce il monitoraggio per i sistemi delle azioni definite dal Piano tramite indicatori prestazionali che aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali e consentono di attribuire i cambiamenti ambientali dovuti all'attuazione del Piano. Il monitoraggio di Piano è inteso per determinare i criteri che portano a valutare la necessità delle eventuali azioni correttive, che possono essere intraprese a livello di pianificazione e a livello di attuazione. Il Piano degli Interventi, concretizzando le azioni considerate a livello strategico e quantificandone l'importanza, dovrà essere considerato in quanto stabilisce le effettive realizzazioni di quanto previsto.
16. Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).
17. E' possibile inoltre individuare fonti di informazioni sull'ambiente, che costituiscano una base adeguata per attuare le disposizioni relative al monitoraggio, disponibili a livello di progetto ai sensi di altre normative comunitarie (ad es. informazioni raccolte nelle procedure VIA o registri delle emissioni istituiti in base alla direttiva IPPC 96/61/CE o la direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE). Le informazioni sull'ambiente a livello di progetto riguardano i fattori di pressione e gli effetti sull'ambiente. I dati a livello di progetto devono essere aggregati e riassunti quando vengono usate a livello di pianificazione.
18. Si prevede la redazione periodica di un *rapporto di monitoraggio ambientale* che darà conto delle prestazioni del Piano, rapportandole anche alle previsioni effettuate. Tale rapporto dovrà avere la duplice funzione di informare i soggetti interessati ed il pubblico in generale sulle ricadute ambientali che la pianificazione sta generando, ed inoltre di fornire uno strumento in grado di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e dunque di consentire l'adozione delle opportune misure correttive.

19. Il *rapporto di monitoraggio ambientale* sarà inoltre utile per valutare la modifica delle previsioni e/o il cambiamento di condizioni strutturali che possono rendere necessitano il ri-orientamento del Piano o la variazione degli aspetti funzionali ad esso legati.

NORME SPECIFICHE PER IL PIANO DEGLI INTERVENTI

Articolo 72 Relazioni tra PAT e PI

1. I rimandi normativi del PAT al PI, contenuti nelle presenti norme e principalmente nel titolo V, trovano diretto riscontro nella sua natura strategica e strutturale.

DIRETTIVE

2. L'attuazione del PRC dovrà avvenire conformemente alle presenti norme e con riferimento agli allegati specifici del PAT, nel rispetto dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS.
3. Il PAT prevede, ad integrazione delle norme del vigente PRG e anticipando la redazione del PI (ad esclusione di quanto richiesto all'articolo 44 co.5 ter della LR n.11/2004), che la realizzazione di modesti manufatti in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità osservino o seguanti criteri generali che saranno specificati a seconda delle tipologie col PI:
 - è consentita la costruzione di un locale a servizio del giardino per il ricovero attrezzi, di superficie non superiore a 9 m² e di altezza non superiore a m.2,20, nel rapporto massimo di uno per giardino, nel rispetto dei diritti di terzi; tale struttura, realizzata in legno o altro materiale leggero, ancorata al suolo, non costituisce volume urbanistico e non determina distanza tra edifici;
 - non costituiscono superficie coperta i pergolati con struttura in legno e ferro, aperti sulla copertura e almeno due lati, costruiti a sostegno di piante rampicanti;
 - la costruzione dei locali a servizio del giardino e dei pergolati deve in ogni caso rispettare i diritti di terzi e non necessita di autorizzazione comunale, fatti salvi quello costruiti nelle zone sottoposte a vincolo ambientale che devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente.

La specificazione di suddette direttive avverrà in fase di pianificazione operativa. Eventuali modifiche possono essere apportate e modificate, vista la natura di indirizzo del presente comma, senza che ciò determini variante al PAT.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. L'attuazione delle prescrizioni e direttive del PAT, attraverso il PI, avverranno per fasi successive e solo sulla base delle proposte progettuali e di investimento da parte degli interessati che dovranno dimostrare l'effettiva necessità del godimento del bene, il rispetto dei parametri formali ed architettonici stabiliti nel PI, l'attuazione degli standard, il rispetto dei valori paesaggistici e ambientali caratterizzanti i luoghi.
5. Ai fini di quanto al comma precedente, il PI dovrà:
 - a) rispettare per tutte le aree di espansione e per le aree di edificazione diffusa i limiti del dimensionamento attribuito ad ogni ATO, come indicato agli articoli 67 e 68 delle presenti norme;
 - b) precisare, conformemente alle previsioni del PAT, le dimensioni in termini di superfici e di volumi delle possibilità di espansione in ogni ATO, anche in seguito ad un preciso studio dei diversi tessuti urbani;
 - c) sostenere l'assegnazione delle autorizzazioni e la conformazione delle proprietà con possibilità edificatorie solo per le quote stabilite in base alla

- programmazione, di volta in volta, e non in base ad uno zoning iniziale, fino ad esaurimento dei volumi e delle superfici stabilite dal dimensionamento;
- d) definire i criteri in base ai quali giudicare l'ammissibilità delle manifestazioni di interesse, ammettendo per l'edificazione diffusa forme di intervento dettate da criteri perequativi e compensativi con eventuali incentivi concessi solo a fronte di un evidente interesse pubblico.
6. Per la nuova suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee (ZTO), secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 50, co.1, lettera b) LR n.11/2004, si dovrà privilegiare l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione. La zona deve essere definita in funzione di un'organizzazione urbanistica-edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.

TITOLO VI – NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI

Articolo 73 Entrata in vigore del PAT

1. Ai sensi del comma 5, articolo 48, LR n.11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del PAT, il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del PI, per le sole parti compatibili con il PAT.
2. Per le parti di PRG vigente non compatibili con il PAT sono comunque consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti nel rispetto delle norme relative ai beni monumentali, culturali ed ambientali, nonché interventi che si rendono necessari per:
 - prevenzione e degrado ambientale (rischio idraulico, idrogeologico, etc ...);
 - razionalizzazione delle infrastrutture e miglioramento dei servizi esistenti;
 - messa a norma delle preesistenze.
3. L'attuazione delle previsioni del PAT mediante PI potrà avvenire anche per stralci, nel rispetto dei criteri di omogeneità degli interventi e di coerenza con le linee strategiche degli strumenti urbanistici di livello superiore.
4. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3, co.3 della LR n.11/2004, il PI o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI, possono modificare il PAT senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:
 - a) 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;
 - b) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
 - c) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste DPR 8 giugno 2001, 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.
 - d) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme ed atti di pianificazione di livello superiore e dalle presenti norme.
5. I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opera automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo vigente senza necessità di alcun procedimento di variante. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la

modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PAT i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

Articolo 74 Misure di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del PAT nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano, ai sensi dell'articolo 29 della LR n.11/04, le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n.1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori" e successive modifiche.
2. Sono generalmente da ritenersi incompatibili gli interventi:
 - in contrasto con le prescrizioni e i vincoli previsti nelle presenti norme;
 - che impediscono la realizzazione degli interventi pubblici o di interesse pubblico previsti dal PAT o dai progetti secondo le disposizione di legge vigenti.