



Comune di Cavarzere
Regione del Veneto
Città Metropolitana di Venezia

P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio
variante n.1
adeguamento alla LR. 14/2017 - consumo del suolo

elaborato P.02a - var.1
adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Gennaio 2020

Norme Tecniche
(variazioni)

Settore Governo del Territorio:
Federico Pugina - architetto

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Sistema Informativo:
Gianluca Gallato - urbanista





Piano di Assetto del Territorio (PAT) – Variante n. 1
Variante di adeguamento alla LR. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo

ELABORATO P.02a | NORME TECNICHE

PREMESSA.....	4
TITOLO I – NORME TECNICHE - VARIAZIONI	5
Articolo 1 Finalità.....	5
Articolo 5 Elaborati del Piano.....	6
Articolo 34bis Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR. 14/2017	8
Articolo 36 Ambiti di edificazione diffusa.....	10
Articolo 63 Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola -Quantità massima di consumo di suolo	13
Articolo 71 Criteri ed indirizzi per il monitoraggio.....	16
Articolo 72 Relazioni tra PAT e PI	23



PREMESSA

1. Il Comune di Cavarzere è dotato di:
 - il Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in Conferenza di Servizi del 26.01.2010 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1979 in data 3 agosto 2010 e pubblicato su BUR n°67 del 17.08.2010;
 - il Piano degli Interventi (PI), approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 2 in data 09.02.2011;
 - la Variante n. 1 al Piano degli Interventi, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 3 in data 14.03.2012;
 - la Variante n. 2, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 19 in data 07.06.2012;
 - la Variante n. 3, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 74 in data 11.12.2014;
 - la Variante n. 4, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 2 in data 30.01.2017;
 - la Variante Verde n. 1 anno 2017, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 5 in data 21.02.2018;
 - la Variante Verde n. 2 anno 2018, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 41 in data 30.11.2018;
2. La variante n. 1 al PAT - di adeguamento alla LR. 14/2017 - delinea le scelte strategiche per il governo del territorio comunale, avendo come finalità il contenimento del consumo di suolo in tutte le sue declinazioni.
3. Sono di seguito individuati gli articoli del PAT vigente (approvato con DGR. 1979/2010) variati con il recepimento della LR. 14/2017 attraverso la variante 1 al PAT; sono evidenziati con il colore rosso barrato il testo stralciato (~~stralcio~~) e con il colore blu il testo integrato (*integrazione*).



TITOLO I – NORME TECNICHE - VARIAZIONI

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.
4. In applicazione della LR. 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della LR. 11/2004 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, la variante n. 1 al PAT individua gli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 co.1 e) della LR. 14/2017 e determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo, in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4 co. 2 a) della LR. 14/2017.



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 ([approvato con DGR. 1979/2010](#)) 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 invarianti (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



4. La variante 1 al PAT ai sensi della LR. 14/2017 integra e modifica gli elaborati cui al precedente comma ed è costituita dai seguenti elaborati:
- Elaborato. 5 - Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata "AUC" cui art. 2 LR. 14/2017 - variante 1; Scala 1:10.000
 - P.01a - Relazione tecnica - variante 1;
 - P.01c - Dimensionamento - variante 1;
 - P.02a - Norme Tecniche - variante 1;
 - P.02c - Registro fondiario;
 - I.01 - Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza - variante 1;
 - Dichiarazione di non necessità alla valutazione di compatibilità idraulica - variante 1;
5. Tra gli elaborati costitutivi la variante 1 al P.A.T., come elencati al precedente co. 4, hanno valore prescrittivo i seguenti elaborati:
- P.01c - Dimensionamento - variante 1;
 - P.02a - Norme Tecniche - variante 1;
6. Restano ferme le disposizioni delle Norme Tecniche del P.A.T. approvato con DGR. 1979/2010 ed i contenuti di tutti gli elaborati non in contrasto con la variante 1 al P.A.T., di recepimento della LR. 14/2017.

**Articolo 34bis Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) ai sensi della LR. 14/2017**

Riferimento legislativo	LR. n. 14/2017 - art. 2 comma 1 lett. e)
Elaborato grafico	Tav. 5 - Carta degli ambiti di urbanizzazione consolidata "AUC"

1. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata "AUC" ai sensi dell'art. 2 co. 1 e) della LR. 14/2017 comprendono:
 - a) l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
 - b) le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato;
 - c) i nuclei insediativi in zona agricola.

DIRETTIVE

2. Il PI precisa - attraverso una scala di rappresentazione di maggior dettaglio - i perimetri degli ambiti di urbanizzazione consolidata, sulla base di una precisa rilevazione dello stato di fatto, della particellazione fondiaria e funzionale al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità all'ambito di urbanizzazione consolidato individuato e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:
 - a) difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
 - b) riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;
 - c) recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente anche attraverso l'impiego dell'istituto del credito edilizio.
3. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:
 - a) stabilisce i criteri e le modalità per la riqualificazione e rigenerazione degli ambiti territoriali, anche mediante ricorso agli istituti della perequazione urbanistica, compensazione urbanistica e del credito edilizio;
 - b) individua, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare:
 - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'art. 5 della LR. 14/2017;
 - interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 della LR. 14/2017;
 - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'art. 7 della LR. 14/2017.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

4. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal PI, qualora compatibili con il PAT, in deroga alla



quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo di cui al successivo articolo 63 (Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola).



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);
 - compresenza di funzioni sia collegate che indipendenti dal fondo agricolo.
3. Sono generalmente ambiti sviluppatasi 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 invarianti 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 colturale.
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 di consumo di suolo massimo ~~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 evidenziati 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.
8. Coerentemente con quanto evidenziato al comma 5 del presente articolo, il PI dovrà escludere dagli ambiti di edificazione diffusa gli eventuali edifici ed aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione dei centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti ed utilizzate.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

9. 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.
10. 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.
11. La riorganizzazione di tali ambiti non potrà dare seguito a nuove forme di sviluppo insediativo esterne all'ambito perimetrato, ad eccezione di quanto previsto dal presente articolo e per quanto specificato alle presenti norme.
12. Negli ambiti di edificazione diffusa, prima dell'adeguamento del PI alla presente disciplina, sono sempre possibili gli interventi previsti dal PRG vigente e dalla vigente normativa regionale in materia.
13. Prima dell'adeguamento del PI, fatte salve diverse previsioni del vigente PRG, non sono ammessi interventi edilizi, come definiti dall'articolo 3 del DPR 380/2001, se non nell'ambito delle previsioni di tutela ed edificabilità del territorio agricolo di cui al titolo V della LR n.11/2004, e secondo le prescrizioni e vincoli già previsti per le zone a prevalente destinazione agricola.



Articolo 63 ~~Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola~~ **Quantità massima di consumo di suolo**

Riferimento legislativo	LR n.11/2004 – art.13 comma 1, lettera f) – Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale n. 179 del 4/11/2019
Elaborato grafico	Allegato dimensionamento

- ~~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.~~ La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è stabilito dalla LR. 14/2017 in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, comma 2 a) della LR.14/2017.
- Il PAT determina la quantità la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e, in coerenza con lo stesso, la aggiorna periodicamente ~~assima di SAT con opportuna analisi agronomica, la cui quantità è riportata nell'allegato dimensionamento (allegato P.01 dimensionamento) e come di seguito determinata:~~

zona altimetrica	pianura
superficie territoriale comunale (STC)	14.061,61 ha
Superficie agricola utilizzata (SAU)	11.862,58 ha
Rapporto SAU/STC	84,36% > 61,3%
Superficie agricola trasformabile (SAT)	SAU x 1,3% = 154,21 ha

DIRETTIVE

- ~~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'analoga superficie, nel rispetto della disciplina di Piano.~~

Ferma restando la quantità massima di superficie che può essere interessata dal consumo di suolo ed il rispetto delle direttrici preferenziali di sviluppo insediativo, la quantità assegnata nell'elaborato ".01c - Dimensionamento - variante 1" della variante 1 al PAT è da considerarsi complessiva; il Piano degli interventi può prevedere la ripartizione tra ATO.

- ~~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.~~ La revisione quinquennale della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'art. 4, co. 2 lett. a) e co. 6 della LR. 14/2017 comporta l'aggiornamento automatico della quantità assegnata al comune, senza configurarsi variante al PAT.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

- ~~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.~~ La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a 32,77 ettari (327.700 m²) come previsto dalla DGR. 668/2018 e assegnato con Decreto del Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale n. 179 del 4/11/2019.
6. Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente co. 5, gli interventi previsti all'art. 12 della LR. 14/2017. Sono fatti salvi i procedimenti cui art. 13 co. 4 della LR. 14/2017, altresì, sono fatti salvi gli accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'art. 6 della LR. 11/2004 per i quali, alla data di entrata in vigore della LR. 14/2017, sia già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico, nonché gli accordi di programma di cui all'art. 7 della LR. 11/2004, relativamente ai quali entro la medesima data la conferenza decisoria abbia già perfezionato il contenuto dell'accordo.
7. Il PI darà attuazione al PAT nei limiti stabiliti dalla LR. 14/2017 nella quantità prevista dalla DGR. 668/2018 e successivo Decreto Regionale cui al precedente co. 5; i PI prevedranno a monitorare la quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da consumo di suolo ai sensi della LR. 14/2017 mediante specifico "registro fondiario" cui elaborato P.02c - introdotto con la variante 1 al PAT.
8. Il calcolo del consumo di suolo, come previsto all'art. 2 co. 2 della LR. 14/2017, si ricava dal bilancio tra le superfici interessate da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale.



9. Le previsioni del PAT ricadenti all'interno dell'ambito individuato nel PTCP come "Polo produttivo di rilievo sovra comunale Adriatico", dovranno essere preventivamente autorizzate dalla Regione Veneto attraverso l'assegnazione di specifica quantità di suolo - da attingere dalla "riserva" cui DGR. 668 del 15 maggio 2018 - in eccedenza rispetto a quanto previsto al precedente co. 5.

**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 contenuti, 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.
20. I seguenti criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica sono da considerarsi al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano, nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il piano di monitoraggio. Sulla base del Rapporto Ambientale elaborato per la VAS, le componenti ambientali (con relativi indicatori) da sottoporre a monitoraggio sono le seguenti:

MONITORAGGIO ISTITUZIONALE/AMMINISTRATIVO: SINGOLE COMPONENTI AMBIENTALI

Componente ARIA	
Fattori ambientali:	qualità dell'aria
Fonte dati:	Comune (ex. campagna comunale di monitoraggio della qualità dell'aria) ARPAV Quadro Conoscitivo Regione Veneto
Periodicità	annuale
Attenzioni particolari a specifiche aree del territorio (ATO):	Tutto il territorio comunale ma in particolare: 2 Frazioni Busonera Boscochiario e San Pietro
Componente ACQUA	
Fattori ambientali:	qualità delle acque superficiali
Fonte dati:	ARPAV Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta Consorzio di Bonifica Polesine Adige Canal Bianco Quadro Conoscitivo Regione Veneto
Periodicità	annuale
Attenzioni particolari a	criticità lievi diffuse nell'intero territorio; particolare



specifiche aree del territorio (ATO):	riferimento rispetto alla localizzazione di nuove aree produttive (1 Capoluogo Cavarzere)
Componente SUOLO E SOTTOSUOLO	
Fattori ambientali:	permeabilità capacità d'uso dei suoli uso del suolo
Fonte dati:	Studi geologici specifici (Comune) ARPAV Censimento Generale dell'Agricoltura ISTAT Quadro Conoscitivo Regione Veneto
Periodicità	biennale
Attenzioni particolari a specifiche aree del territorio (ATO):	1 Capoluogo Cavarzere 2 Frazioni Busonera Boscochiario e San Pietro 3 Frazione Grignella 4 Frazione Rottanova
Componente BIODIVERSITÀ	
Fattori ambientali:	unità e connessioni ecosistemiche (corridoi ecologici, stepping stone, core areas, etc.) vegetazione (aree boscate, vegetazione ripariale e delle aree residuali, etc.)
Fonte dati:	Relazioni Agronomiche e Ambientali specifiche (Comune) Quadro Conoscitivo Regione Veneto
Periodicità	biennale
Attenzioni particolari a specifiche aree del territorio (ATO):	1 Capoluogo Cavarzere e minoritariamente: 2 Frazioni Busonera Boscochiario e San Pietro
Componente PAESAGGIO	
Fattori ambientali:	unità/frammentazione di paesaggio
Fonte dati:	Relazioni Agronomiche e Ambientali specifiche o studi paesaggistici anche di scala sovraordinata (Comune) Quadro Conoscitivo Regione Veneto
Periodicità	biennale
Attenzioni particolari a specifiche aree del territorio (ATO):	1 Capoluogo Cavarzere 2 Frazioni Busonera Boscochiario e San Pietro
Componente PARTIMONIO CAA	
Fattori ambientali:	patrimonio insediativo storico e tradizionale sparso
Fonte dati:	Studi sullo stato dei beni culturali, archeologici, architettonici anche di scala sovraordinata (Comune) Quadro Conoscitivo Regione Veneto
Periodicità	annuale
Attenzioni particolari a specifiche aree del territorio (ATO):	nessuna area specifica rilevata



Componente INQUINANTI FISICI/SALUTE UMANA	
Fattori ambientali:	inquinamento luminoso rumore rischio industriale
Fonte dati:	ARPAV studi e piani di settore (Comune) Quadro Conoscitivo Regione Veneto
Periodicità	annuale
Attenzioni particolari a specifiche aree del territorio (ATO):	intero territorio
Componente ECONOMIA E SOCIETA'	
Fattori ambientali:	proprietà pubbliche (particolare riferimento ai parchi urbani e al verde pubblico) mobilità
Fonte dati:	SISTAR Quadro Conoscitivo Regione Veneto
Periodicità	biennale
Attenzioni particolari a specifiche aree del territorio (ATO):	principalmente ATO 1 (Capoluogo Cavarzere)

MONITORAGGIO DEL PIANO: MODIFICHE DEL TERRITORIO (M)

M1. SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE - QUANTITÀ DI SUPERFICIE NATURALE E SEMINATURALE INTERESSATA DA CONSUMO DI SUOLO	
Fonte dei dati:	Comune di Cavarzere
Calcolo:	metri quadri di SAU trasformata dal PI metri quadri di superficie naturale e seminaturale trasformata dal PI
Periodicità	biennale
M2. FRAMMENTAZIONE DEL TERRITORIO	
Fonte dei dati:	Comune di Cavarzere
Calcolo:	densità di infrastrutture di trasporto (km rete/kmq)
Periodicità	biennale
M3. AREE DISMESSE SUL TERRITORIO COMUNALE	
Fonte dei dati:	Comune di Cavarzere
Calcolo:	Aree da bonificare sul territorio comunale
Calcolo:	Aree da bonificare
Periodicità	biennale
M4. GESTIONE SOSTENIBILE DELLE FORESTE E DEL VERDE PUBBLICO	
Fonte dei dati:	Regione Veneto, Comune di Cavarzere
Calcolo:	variazioni della superficie forestale e del verde pubblico, differenziate per tipologia
Periodicità	biennale



M5. TUTELA DEL PAESAGGIO	
Fonte dei dati:	Regione Veneto, Provincia di Venezia, Sovrintendenza ai beni paesaggistici
Calcolo:	superficie degli ambiti paesaggistici tutelati
Periodicità	biennale
M6. INDICE DI BIOEDILIZIA	
Fonte dei dati:	Comune di Cavarzere
Calcolo:	numero di nuove residenze-ristrutturazioni-ricostruzioni con classificazione A-B-C su scala CasaClima/numero totale nuove residenze-ristrutturazioniricostruzioni
Periodicità	biennale

MONITORAGGIO DEL PIANO: SERVIZI ALLA POPOLAZIONE (S)

S1. DOMANDA DI TRASPORTO E RIPARTIZIONE MODALE	
Fonte dei dati:	Regione Veneto, Provincia di Venezia, Comune di Cavarzere
1° Calcolo:	numero di passeggeri per km nel trasporto pubblico locale
2° Calcolo:	numero di spostamenti giornalieri casa-scuola/lavoro e modalità di trasporto
3° Calcolo:	incremento dei km di piste ciclabili
Periodicità	biennale
S2. UTENZE ALLACCIATE ALL'ACQUEDOTTO	
Fonte dei dati:	Comune di Cavarzere, Ente Gestore
Calcolo:	numero utenze complessive/numero utenze allacciate
Periodicità	annuale
S3. UTENZE ALLACCIATE ALLA RETE FOGNARIA	
Fonte dei dati:	Comune di Cavarzere, Ente Gestore
Calcolo:	numero utenze complessive/numero utenze allacciate
Periodicità	annuale
S4. RECUPERO DI RIFIUTI MEDIANTE RICICLO, REIMPIEGO E RIUTILIZZO	
Fonte dei dati:	Consorzio di gestione rifiuti locale, ARPAV
Calcolo:	t / anno e percentuale di rifiuti recuperati per tipologia di recupero
Periodicità	annuale
S5. ENERGIA	
Fonte dei dati:	Comune di Cavarzere
Calcolo:	Installazione di solare fotovoltaico
Periodicità	annuale

MONITORAGGIO DEL PIANO: ESPOSIZIONE A FATTORI INQUINANTI (E)

E1. EMISSIONI DI SOSTANZE INQUINANTI NELL'ATMOSFERA (EMISSIONI DISTINTE PER FONTE DI DIVERSI PARAMETRI)	
Fonte dei dati:	Rete di monitoraggio della Qualità dell'aria dell'ARPAV
Calcolo:	kg e multipli-sottomultipli/anno
Periodicità	annuale



E2. INQUINAMENTO DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI	
Fonte dei dati:	Rete di monitoraggio delle acque superficiali dell'ARPAV
Calcolo:	valori SECA dei corsi d'acqua
Periodicità	annuale
E3. INQUINAMENTO ACQUE SOTTERRANEE	
Fonte dei dati:	Rete qualitativa delle acque sotterranee dell'ARPAV
Calcolo:	valori SCAS dei corsi d'acqua
Periodicità	annuale
E4. CONTAMINAZIONE DEL SUOLO E DELLE ACQUE	
Fonte dei dati:	Provincia di Venezia, ARPAV
Calcolo:	ettari di zone vulnerabili da nitrati di origine agricola
Periodicità	biennale
E5. INQUINAMENTO ACUSTICO	
Fonte dei dati:	ARPAV. Provincia di Venezia, Comune di Cavarzere
Calcolo:	sorgenti controllate e percentuale di queste per cui si riscontra almeno un superamento dei limiti
Periodicità	annuale
E6. ESPOSIZIONE ALL'INQUINAMENTO ACUSTICO	
Fonte dei dati:	ARPAV, Provincia di Venezia, Comune di Cavarzere
Calcolo:	percentuale della popolazione residente in ciascuna zona acustica
Periodicità	biennale
E7. ELETTROMAGNETISMO	
Fonte dei dati:	Comune di Cavarzere
Calcolo:	Sorgenti di radiazione non ionizzanti
Periodicità	Superamenti dei limiti in aree campione
Periodicità	biennale

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



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 seguano i 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 quelli 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.
7. Le previsioni del PAT ricadenti all'interno dell'ambito individuato nel PTCP come "Polo produttivo di rilievo sovra comunale Adriatico", dovranno essere preventivamente oggetto di Intesa con Provincia di Venezia e Comuni di Chioggia e Cona ai sensi dell'articolo 50 del PTCP adottato con deliberazione n.200/104 del 5.12.2008.
8. Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT, verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella relazione programmatica.
9. Qualora a seguito della verifica di cui al precedente co. 8 risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:
- a) alla verifica del rispetto del limite di consumo di suolo come definito dalla LR.14/2017 e successiva DGR. 668 del 15 maggio 2018 e specificato al precedente art. 63 (Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola).
 - b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della LR.11/2004, in applicazione del principio di perequazione urbanistica, nelle modalità definite ai



precedenti artt. 59 e 60 e in sede di adozione dello strumento il comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse.

10. Il PI:

- a) definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero e alla riqualificazione nelle aree occupate dalle opere di cui all'art. 5 co. 1 della LR. 14/2017 e prevede misure di agevolazione che possono comprendere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, premialità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione. Le demolizioni devono precedere l'eventuale delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse, salvo eccezioni motivate e prestazione di adeguate garanzie;
- b) individua il perimetro degli ambiti urbani degradati, cui art 6 della LR. 14/2017, da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana e li disciplina in una apposita scheda, precisando: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona / tessuto, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela e compensative, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio.