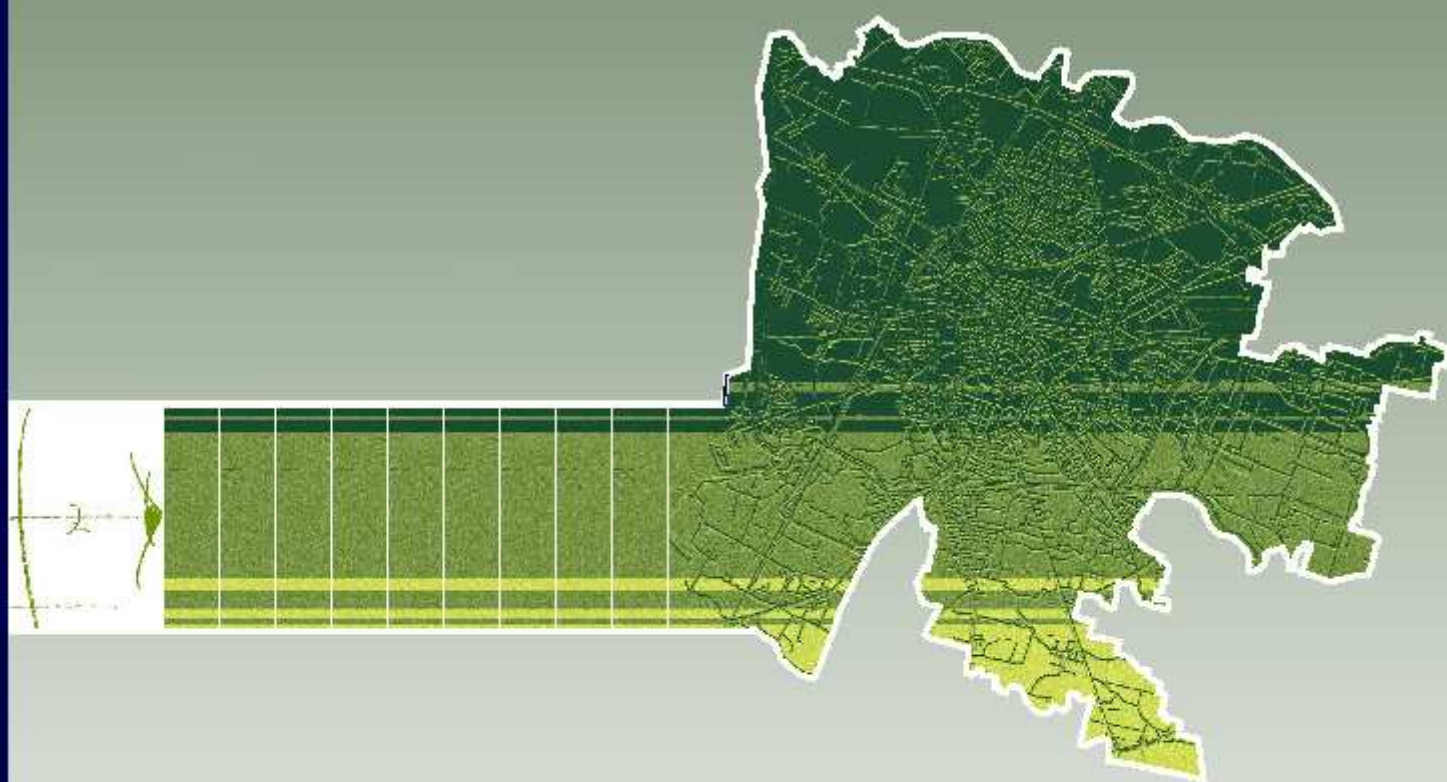


città di padova



PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

norme tecniche di attuazione

GRUPPO DI LAVORO

PROGETTISTI

Capo Settore Arch. G. Zulian
Capo Servizio Arch. F. Fabris

CONSULENTI SCIENTIFICI

Prof. Arch. F. Oliva (Federico Oliva Associati)

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Arch. P. Matteraglia (ATES S .r. l.)

CARATTERI INSEDIATIVI DEL TESSUTO URBANO

Arch. U. Trame

CARATTERI DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE E STIMA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA

Ing. G. Marella

STUDI GEOLOGICI

Dr. P. Vorlicek
Ing. D. Tognon

PIANO URBANO DELLA MOBILITA'

Dr. D. Agostini – Comune di Padova
Steer Davies Gleave (BO)
Idroesse Infrastrutture S. p. A. (PD)

SISTEMA AMBIENTALE

Dr. P. Barbariol
Dr. Arch. G. Gazzin
Dr.ssa Arch. S. Drago

VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA

Ing. G. Zen

CONSULENZA GEO-INFORMATICA

Ing. A. Corò
F. Colombo

DIREZIONE URBANISTICA REGIONE VENETO

Arch. V. Fabris

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PADOVA

Ass. Urbanistica Dr. S. Peraro

AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PADOVA

Ass. Urbanistica Ing. L. Mariani

DIREZIONE URBANISTICA PROVINCIALE DI PADOVA

Avv. A. Zaccaria
Geom. R. Anzaldi

COLLABORATORI

Arch. D. Grazia Erti
Dott.ssa Urb. G. Scramoncin
Dott. Urb. F. Bevilacqua
P.I. A. Edini
Geom. A. Albertin
Geom. L. Moletta
Geom. P. Rocco
M. d'A. F. Vittadello
A. Peron

INDICE

TITOLO PRIMO DISPOSIZIONI GENERALI	2
Articolo 1 - Contenuti , ambito di applicazione e strumenti per l'attuazione del P.A.T.	2
Articolo 2 - Natura ed efficacia delle previsioni del P.A.T.	4
Articolo 3 - Varianti e aggiornamenti del P.A.T.	5
Articolo 4 - Contrasto tra elaborati e norme del P.A.T.	5
TITOLO SECONDO VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E FASCE DI RISPETTO	7
Articolo 5 – Vincoli culturali, paesaggistici, ambientali e geologici	7
TITOLO TERZO INVARIANTI	23
Articolo 6 - Invarianti	23
TITOLO QUARTO FRAGILITA'	27
Articolo 7 - Compatibilità geologica e penalità ai fini edificatori	27
Articolo 8 - Aree soggette a dissesto idrogeologico	29
Articolo 9 - Zone di fragilità ambientale	32
Articolo 10 - Zone di tutela (L.R. n° 11/04 – art. 41)	33
TITOLO QUINTO TRASFORMABILITA'	36
Articolo 11 - Organizzazione del territorio comunale	36
Articolo 12 - Norme specifiche per il sistema produttivo-commerciale-direzionale (Z.T.O. D)	43
TITOLO SESTO DIRETTIVE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE	50
Articolo 13 - Modalità per l'attuazione del P.A.T.	50
Articolo 14 - Sistema dei servizi	57
Articolo 15 - Infrastrutture del sistema della viabilità di interesse comunale e sovracomunale	58
Articolo 16 - Percorsi storico-ambientali di interesse comunale e sovracomunale	59
Articolo 17 - Valori e tutele	59
Articolo 18 - Direttive per ambiti di pianificazione coordinata (art. 20 del P.T.C.P.)	74
Articolo 19 - Sostenibilità	75
ELABORATI	844

COMUNE DI PADOVA

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.)

NORME TECNICHE

TITOLO PRIMO

DISPOSIZIONI GENERALI

Articolo 1 - Contenuti , ambito di applicazione e strumenti per l'attuazione del P.A.T.

1.1 Contenuti e ambiti di applicazione

Il P.A.T., redatto in base a previsioni decennali e con i contenuti di cui agli artt. 13 e 16 della L.R. 11/04, fa propri, per quanto di competenza territoriale del comune di Padova, i contenuti e la normativa prevista dal "P.A.T.I. della Comunità Metropolitana di Padova" che vengono confermati ed integrati per i temi urbanistici non trattati dal P.A.T.I. stesso e:

- stabilisce gli obiettivi della pianificazione del territorio comunale, nel rispetto della pianificazione sovraordinata, perseguendo la sostenibilità ambientale delle trasformazioni in esso programmate;
- determina le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio;
- definisce i vincoli e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, per le quali non opera il principio della temporaneità e della indennizzabilità previsto per i vincoli urbanistici;
- detta le regole e i limiti cui deve attenersi il Piano degli Interventi (P.I.) in attuazione del P.A.T. .

Le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio e gli obiettivi del P.A.T. non hanno efficacia conformativa della proprietà e non costituiscono vincolo di localizzazione preordinato all'esproprio.

Il P.A.T. stabilisce il dimensionamento massimo per i nuovi insediamenti e la relativa dotazione di aree a servizi in rapporto alle previsioni demografiche considerate.

Il dimensionamento complessivo del piano calcolato sulle previsioni di crescita demografica è suddiviso in due parti tra loro interconnesse:

- dimensionamento ordinario, per l'individuazione di nuove zone di trasformazione;
- dimensionamento strategico, finalizzato alla realizzazione degli obiettivi di riqualificazione urbana, per l'attuazione della compensazione e per il credito edilizio.

1.2 Strumenti per l'attuazione del P.A.T.

L'attuazione del P.A.T. avviene mediante i seguenti strumenti:

- a) "Piano degli Interventi" (PI);
- b) "Accordi esecutivi di pianificazione", finalizzati a favorire e coordinare, tramite le forme associative di seguito indicate, l'attuazione delle previsioni intercomunali del P.A.T. e del P.A.T.I. e a realizzare eventualmente la perequazione territoriale e ambientale tra due o più Comuni;
- c) "Accordi tra soggetti pubblici e privati", per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei terzi;
- d) "Accordi di programma", per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Provincia e Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
- e) "Accordi fra pubbliche Amministrazioni" ai sensi dell'art. 15 della L. n° 241/1990, per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- f) "Forme associative" comprendenti:
 - "Convenzioni" tra gli Enti locali per lo svolgimento coordinato di funzioni e servizi comuni (art. 30 D. Lgs. n° 267/2000);
 - "Consorzi" tra Enti locali, per la gestione associata di servizi e l'esercizio associato di funzioni (art. 31 D. Lgs. n° 267/2000);
 - "Unioni di comuni", ossia Enti locali costituiti da due o più Comuni contermini allo scopo di esercitare congiuntamente una pluralità di funzioni di loro competenza. L'unione ha potestà regolamentare per la disciplina della propria

organizzazione, per lo svolgimento delle funzioni ad essa affidate e per i rapporti anche finanziari con i Comuni (art. 32 D. Lgs. n° 267/2000);

g) “Intese”, relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del P.A.T., del P.A.T.I. e del P.I. adottati (art. 28 L.R. n° 11/2004);

h) “Strumenti urbanistici attuativi” previsti dal P.I..

Per i temi trattati dal P.A.T.I. l’“Ufficio di Piano”, istituito presso il Comune di Padova quale sede di copianificazione a carattere permanente, verifica la formazione, l’attuazione, la gestione, la modifica e l’aggiornamento del P.A.T.I., con la partecipazione ed il concorso finanziario della Provincia e dei 18 Comuni appartenenti alla “Comunità Metropolitana”.

Articolo 2 - Natura ed efficacia delle previsioni del P.A.T.

Le previsioni del P.A.T. si articolano in direttive, prescrizioni e vincoli.

Per direttive si intendono le disposizioni che disciplinano gli strumenti per il raggiungimento degli obiettivi del P.A.T. e che devono essere osservate nell’attività di pianificazione comunale.

Per prescrizioni e vincoli si intendono le disposizioni che stabiliscono il regime giuridico su parti specifiche del territorio; le prescrizioni e i vincoli sono recepiti negli strumenti urbanistici comunali e prevalgono automaticamente sulle loro previsioni eventualmente difformi.

Il P.A.T. ha efficacia a tempo indeterminato.

Dopo l’adozione del P.A.T. si applicano le misure di salvaguardia previste dall’art. 29 della L.R. 11/04.

Il Piano Regolatore vigente, ai sensi del comma 5 dell’art. 48 della L.R. 11/04:

- mantiene efficacia fino all’approvazione del P.A.T.;
- acquista, a seguito dell’approvazione del P.A.T., il valore e l’efficacia del P.I., per le sole parti compatibili con lo stesso P.A.T..

2.1 Rapporto tra P.A.T. e P.I.

Ai sensi del comma 5, art. 48 della LR 11/2004, con l’entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio, il Piano Regolatore Generale (PRG) acquisisce il valore e l’efficacia di Piano degli Interventi per le parti coerenti con il PAT, con particolare

riferimento alla disciplina e alla regolamentazione della città consolidata esistente e di quella programmata.

In conformità a quanto previsto agli artt. 17 e 18 della legge regionale, l'attuazione delle previsioni del PAT attraverso i successivi Piani degli Interventi potrà avvenire anche per singoli A.T.O e/o per parte di essi - in relazione ai temi, ai progetti e agli interventi di trasformazione e riqualificazione che l'Amministrazione comunale intenderà attuare -, in coerenza e continuità con le linee strategiche del PAT e degli strumenti di governo di livello superiore (PTCP e PATI in particolare).

Conseguentemente, i compiti esplicitati dalle presenti norme e che il PAT assegna al PI, saranno presi in considerazione in quanto e se relazionati e connessi ai temi, ai progetti e agli interventi contenuti nel PI.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LR 12/2004, il PI (o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI) potrà modificare il PAT senza che sia necessario provvedere ad una variante allo stesso e qualora non sia in contrasto con il P.A.T.I. e/o strumenti sovraordinati.

Articolo 3 - Varianti e aggiornamenti del P.A.T.

Le varianti al P.A.T. sono adottate e approvate con le procedure di cui all'art. 14 comma 10 ovvero dell'art. 15, comma 2 e seguenti della L.R. 11/04.

Qualora le varianti riguardino solo il Comune di Padova e non incidano sui contenuti intercomunali del P.A.T.I., ovvero si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni del P.T.R.C. o del P.T.C.P., possono essere approvate anche con le procedure dell'art. 14 e 15 della L.R. 11/04.

Le analisi territoriali riguardanti il "Quadro conoscitivo del P.A.T." vanno costantemente e sistematicamente aggiornate, per quanto riguarda i temi del P.A.T.I., mediante apposito registro, nell'ambito dell'attività dell'Ufficio di piano del P.A.T.I., e, per quanto riguarda gli altri temi, nella banca dati del Quadro conoscitivo del P.A.T..

Articolo 4 - Contrasto tra elaborati e norme del P.A.T.

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici prevale il testo normativo.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

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

TITOLO SECONDO

VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E FASCE DI RISPETTO

Articolo 5 – Vincoli culturali, paesaggistici, ambientali e geologici

5.1 Vincoli sui beni culturali (D. Lgs. 42/2004 – artt. 10 e 12)

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” identifica a titolo ricognitivo le aree e i fabbricati sottoposti a vincolo diretto e indiretto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42, con la sola eccezione di quelli ricompresi nel perimetro del centro storico, così come individuato nelle tavole di P.R.G. vigente, per i quali si richiama la citata cartografia e che sarà precisata e/o aggiornata in sede di formazione del P.I..

L’esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

Prescrizioni attuative

Gli immobili di cui al presente articolo non possono essere demoliti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Il rilascio di permessi di costruire e l’assenso alle denunce di inizio attività sui beni di cui al presente articolo sono subordinati al rispetto di quanto stabilito all’art. 17 e alla preventiva autorizzazione della competente “Soprintendenza ai beni architettonici ed al paesaggio”.

5.2 Vincolo sismico (O.P.C.M. n° 3274/2003)

Tutto il territorio del Comune di Padova è classificato “zona 4” ai sensi dell’allegato all’O.P.C.M. n° 67 del 3 dicembre 2003.

La normativa di riferimento è la seguente:

- O.P.C.M. n° 3274/03, n° 3379/04, n° 3431/05;
- L.R. 13/04;
- L.R. 38/04.

Prescrizioni attuative

I progetti delle opere da realizzarsi sul territorio comunale devono essere redatti secondo la normativa tecnica sopra richiamata, senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile.

5.3 Vincoli paesaggistici (D. Lgs. n°42/04 – artt. 136 e 142)

5.3.1 Elementi ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. n°42/04 - art. 136)

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” riporta i seguenti beni paesaggistici di notevole interesse pubblico:

- filare di platani in fregio alla S.P. Euganea (Padova-Teolo);
- parco Favaretti-Cingolani (Ponte di Brenta);
- alberature del giardino delle Missioni Africane (via S. Giovanni di Verdara);
- area di Piazza Eremitani, Corso Garibaldi, via Porciglia ;
- area dell'ex macello adiacente canale S. Massimo (via Cornaro).

Prescrizioni attuative

Il rilascio dei permessi di costruire e l'assenso alle denunce di inizio attività su tali aree e sulle relative fasce di rispetto sono subordinati, ai sensi degli artt. 131 e seguenti del D. Lgs. 42/04, alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

5.3.2 Corsi d'acqua (D. Lgs. n°42/04 - art. 142, lettera c) e territori contermini ai laghi (D. Lgs. n°42/04 - art. 142, lettera b)

In ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n° 940 e successive modifiche ed integrazioni, sono sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n° 42/04, i seguenti corsi d'acqua e le relative sponde – piedi degli argini, per una fascia di m 150 ciascuna:

- scolo Limenella padovana;
- fiume Brenta;
- naviglio Brentella;
- fiume Bacchiglione;

- canale Battaglia;
- canale Scaricatore;
- canale San Gregorio;
- canale Roncajette;
- canale Piovego;
- tronco maestro di Bacchiglione;
- torrente Muson dei Sassi;
- scolo Borachia.

Non sono sottoposte a vincolo le aree che alla data del 6 settembre 1985 erano classificate negli strumenti urbanistici come Z.T.O. A e B e, alla stessa data, le zone diverse dalle A e B già ricomprese nei P.P.A. a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate.

In sede di P.I. verranno identificate le aree escluse dalle disposizioni di cui sopra.

Prescrizioni attuative

Il rilascio dei permessi di costruire e l'assenso alle denunce di inizio attività per interventi da realizzare sui beni di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte del Comune ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n° 42/04, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

5.3.3 Territori e aree soggette a vincolo di destinazione forestale (L.R. n° 52/78 - art. 15)

La tavola n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" riporta i territori coperti da foreste e da boschi che sono soggetti a vincolo di destinazione forestale di cui all'art 15 della L.R. 52/78.

Prescrizioni attuative

Il P.A.T. recepisce quanto stabilito dalla normativa di riferimento, vietando:

- qualsiasi riduzione della superficie forestale, salvo casi autorizzati della Giunta regionale e relative misure di compensazione;
- qualsiasi costruzione edilizia nei boschi, salvo quelle espressamente previste dagli strumenti urbanistici.

5.3.4 Zone di interesse archeologico (D. Lgs. n° 42/04 art. 142, lettera m – art. 27 N.T.A. del P.T.R.C.)

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” perimetra le aree tutelate ai sensi del D. Lgs. n° 42/04 per la salvaguardia e la valorizzazione delle antiche testimonianze storico-culturali.

Prescrizioni attuative

Il rilascio dei permessi di costruire e l’assenso alla denuncia di inizio attività su tali beni, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino la destinazione d’uso, lo stato dei luoghi e l’aspetto esteriore degli edifici, sono subordinati al preventivo parere della competente Soprintendenza.

5.4 Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di protezione speciale (Z.P.S.)

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” individua i siti Natura 2000 (S.I.C. e la Z.P.S.), che territorialmente coincidono e sono denominati:

- Grave e zone umide della Brenta (IT3260018).

Prescrizioni attuative

Sulla base di idoneo Piano di gestione, definito dalla D.G.R.V. del 10 ottobre 2006, n° 3173, il P.I. prevede forme di tutela e valorizzazione dei S.I.C. e delle Z.P.S., con particolare riferimento a:

- a) il mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla Direttiva 92/43/CE;
- b) il mantenimento di produzioni agricole tradizionali e a basso impatto ambientale;
- c) l’individuazione dei fattori di incidenza che possono alterare negativamente l’habitat oggetto di tutela.

I piani, i progetti e gli interventi ricadenti in tali siti, ovvero riguardanti immobili ubicati all’esterno di tali siti quando possano derivarne conseguenze negative per i siti medesimi, sono soggetti a procedura di Valutazione di Incidenza, così come disposto dalla D.G.R.V. del 10 ottobre 2006, n° 3173. All’interno delle Z.P.S., si applicano le misure di conservazione nei casi previsti dalla D.G.R.V. n° 2371 del 27 luglio 2006.

5.5 Vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore

5.5.1 Centri storici (P.T.R.C. - art. 24)

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” riporta la perimetrazione del centro storico così come individuato nelle tavole di P.R.G. vigente.

Sono demandate al P.I. le norme tecniche di riferimento e l’eventuale rettifica delle perimetrazioni.

Nel rispetto delle finalità definite dal P.A.T.I. art. 12.6 e fermo restando il successivo art. 17.1.1 delle presenti norme, per il Centro Storico di Padova, in questa sede, viene richiamata e confermata la specifica normativa e la struttura previsionale (pubblica-privata) del P.R.G. vigente.

Per quanto riguarda gli immobili già destinati a servizi, così come già individuati nel P.R.G., qualora siano oggetto di dismissione e alienazione e/o cartolarizzazione da parte dello stato, degli Enti Territoriali e/o di Enti Pubblici o di interesse pubblico, la destinazione pubblica può essere modificata in senso privato, previa Delibera di Consiglio Comunale di approvazione di un accordo di programma o di un’intesa tra il Comune e il soggetto pubblico o di interesse pubblico proprietario. Tale modifica non costituisce variante al P.R.G. al P.A.T. e/o P.I.

Resta confermata la normativa di intervento già definita dal P.R.G. per le singole unità di piano.

In sede di P.I. potrà essere precisato sia il perimetro del C.S. che, degli immobili destinati a servizi, fermo restando quanto espresso ai precedenti commi.

5.5.2 Ambiti per l’istituzione di parchi regionali (P.T.R.C. - art. 33)

La tavola n.1. “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” recepisce le previsioni dell’art. 33 delle N.T.A. del P.T.R.C. “Direttive, prescrizioni e vincoli per parchi, riserve naturali e aree di tutela paesaggistica regionali” e individua l’ambito per l’istituzione del parco del Medio Corso del Brenta, relativamente al territorio comunale.

Ai fini della valutazione di impatto ambientale di cui alla L.R. 33/85 i parchi sono considerati zona ad alta sensibilità ambientale ai sensi dell’art. 51 del P.T.R.C..

L’elemento portante del parco è costituito dalle aree di interesse naturalistico-ambientale, articolate in sistemi unitari, anche attraverso l’aggregazione di aree agricole intercluse o adiacenti, con funzioni di tessuto connettivo del sistema.

Prescrizioni attuative

Per dette zone agricole intercluse va mantenuta e opportunamente sostenuta l'attività agricola, nelle forme e nelle modalità ritenute compatibili con le finalità del parco, in conformità all'art. 16 della L.R. 16.08.1984, n° 40.

Le zone agricole adiacenti al perimetro del Parco sono soggette al regime previsto per le zone di protezione e di sviluppo controllato (art. 4 della L.R. 16.08.1981, n° 40). All'interno di esse l'attività agricola va mantenuta e sviluppata, previo controllo degli eventuali fattori impattanti e la salvaguardia degli elementi significativi del paesaggio agrario (strade, fossi, siepi, filari d'alberi, strutture insediative agricole, annessi rustici, ecc.).

5.5.3 Ambiti naturalistici di livello regionale (P.T.R.C. art. 19)

Il P.A.T. conferma per il territorio comunale le aree ad alta sensibilità ambientale, individuate nel P.T.R.C., soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art. 19 delle N.T.A. del P.T.R.C. e precisamente:

- medio e basso corso del Brenta;
- ambiti fluviali del Tesina, del Roncajette e del Bacchiglione.

Prescrizioni attuative

Per tali aree il Comune, in sede di P.I., di concerto con la Provincia, prevede azioni volte:

- alla tutela della risorsa idrica, promuovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nelle vicinanze dei corsi d'acqua e nella rete idrografica afferente;
- alla tutela e alla valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità;
- alla realizzazione di percorsi e di itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate.

5.5.4 Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica identificate dal P.A.I. (L. 267/98 – L. 365/00)

La tavola n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” riporta le aree individuate dal P.A.I., classificandole in relazione al livello di pericolosità idraulica in:

- P1 – aree a moderata pericolosità (art. 10 delle N.T. del P.A.I.);
- P2 – aree a media pericolosità (art. 11 delle N.T. del P.A.I.);
- P3 – aree ad elevata pericolosità (art. 14 delle N.T. del P.A.I.).

Prescrizioni attuative

Le previsioni del P.A.I., finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono obbligatorie e vincolanti.

Il P.I. ed i P.U.A. devono prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.I. e nelle presenti N.T.. Tali norme stabiliscono le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, le indicazioni sulle opere di mitigazione da eseguire e sulle modalità costruttive degli interventi.

Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante al piano regolatore comunale (P.A.T. e P.I.).

Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, il P.I. e i P.U.A. sono corredati di specifico studio di compatibilità idraulica rispetto a tale Piano, con valutazione dell'alterazione del regime idraulico conseguente alle nuove previsioni urbanistiche e l'individuazione di idonee misure compensative da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.

In particolare tale studio deve garantire la non alterazione del grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici, anche individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi.

Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica e geologica, tutti gli interventi, le opere e le attività consentiti dal Piano o autorizzati dopo la sua approvazione devono essere comunque tali da:

- a) mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
- b) non aumentare le condizioni di pericolo a valle o a monte dell'area interessata;
- c) non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- d) non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
- e) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
- f) non aumentare il pericolo di carattere geologico in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;
- g) non costituire o indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- h) minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica,

geologica e idrogeologica.

Gli interventi di nuova urbanizzazione non devono pregiudicare la stabilità e/o l'incolumità dei luoghi; pertanto nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio e di tutela della pubblica incolumità, è vietato:

- a) realizzare intubazioni o tombinature dei corsi d'acqua superficiali;
- b) occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- c) impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini.

5.6 Altri vincoli

5.6.1 Fasce di rispetto

La tav. n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua le fasce relative a: fiumi, discariche, depuratori, strade, ferrovie, elettrodotti, pozzi di prelievo, metanodotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, aree a rischio di incidente rilevante, aeroporto, zone militari, ecc..

Prescrizioni attuative

Nelle aree ricadenti in fascia di rispetto sono ammessi l'ampliamento e la definizione esecutiva delle infrastrutture pubbliche o a uso pubblico cui la fascia si riferisce.

La demolizione, se richiesta dall'Amministrazione Comunale, di opere incongrue o di elementi che, seppur realizzati nel rispetto di norme di legge in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, siano causa di degrado, determina un credito edilizio, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04.

La cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, con le procedure di cui agli artt. 7-20-21 della L.R. 11/04, consente le compensazioni che permettono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 36 della L.R. 11/04, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

Per gli edifici realizzati nel rispetto di norme di legge e/o di strumenti di pianificazione urbanistica e insistenti su aree interessate da fascia di rispetto è sempre consentito il trasferimento di volume su altra area di proprietà non destinata ad usi pubblici, previa demolizione degli edifici esistenti e convenzione con il Comune per l'uso dell'area interessata dalla fascia di rispetto.

5.6.2 Depuratori

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” individua gli impianti di depurazione e le relative fasce di rispetto.

Il P.I. 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 indica i limiti all'edificazione previsti dall'art. 62 del D. Lgs. 152/99 e del punto 1.2 della Delibera del Comitato Interministeriale 04/02/1977.

Prescrizioni attuative

Per tali impianti è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità su tutta l'area destinata all'impianto e al suo ampliamento.

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

Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali l'ampiezza minima di m 100 non può essere rispettata, devono essere adottate idonee mitigazioni sostitutive quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento, ecc.

Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, comma 1 del D.P.R. 380/01.

5.6.3 Cimiteri (R.D. 27.07.1934 n°1265 e s.m.i.)

Sono aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (R.D. n° 1465/1934 e s.m.i.).

Prescrizioni attuative

All'interno della zona di rispetto sono consentiti, ai sensi del comma 7 dell'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934 n° 1265, per gli edifici esistenti:

- a) gli interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d) del 1° comma dell'art. 3 del D.P.R. 380/01;
- b) l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, senza aumento del numero delle unità abitative, esclusivamente se il proprietario è imprenditore agricolo titolare di una azienda agricola con i requisiti minimi di cui al comma 2 dell'art. 44 della L.R. 11/04.

Ai fini della esecuzione di un'opera pubblica o dell'attuazione di un intervento urbanistico, il Consiglio Comunale può consentire, tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area e previo parere favorevole della competente Azienda sanitaria locale, la riduzione della fascia di rispetto, autorizzando eventualmente, ove consentito dal P.I., l'ampliamento di edifici preesistenti oppure la costruzione di nuovi edifici.

5.6.4 Elettrodotti

Nella tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuati gli elettrodotti e le relative fasce di rispetto, con carattere indicativo.

La profondità delle fasce indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alla certificazione della esatta estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche dell'elettrodotto da parte dell'A.R.P.A.V., nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalla Legge Quadro n° 36/2001, dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalla D.G.R.V. n° 1526/2000.

In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.

Prescrizioni attuative

La localizzazione di nuovi elettrodotti o la modifica di quelli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi nazionali e regionali.

5.6.5 Pozzi di prelievo

La tav. n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua il pozzo di prelievo di Brentelle e la relativa fascia di rispetto, determinata ai sensi dell' art. 94 ("disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano") del D. Lgs. n° 152 del 3 aprile 2006 ("Testo Unico Ambientale").

Prescrizioni attuative

Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, il P.A.T. stabilisce aree di salvaguardia, distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto:

- la zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a m 10,00 rispetto al punto di captazione;

- l'estensione della zona di tutela assoluta può essere adeguatamente ampliata in sede di P.I. in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa;
- ove necessario, per tutelare le risorse idriche, il P.I. può prevedere la zona di rispetto con un'estensione di raggio di 200 m rispetto al punto di captazione.

Nelle zone di rispetto sono vietate le seguenti attività o destinazioni:

- dispersione, ovvero immissione in fossi impermeabilizzati, di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;
- accumulo di concimi organici;
- dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;
- aree cimiteriali;
- spandimento di pesticidi e fertilizzanti;
- apertura di cave e pozzi;
- discariche di qualsiasi tipo, anche se controllate;
- stoccaggio di rifiuti, reflui, prodotti, sostanze chimiche pericolose, sostanze radioattive;
- centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
- impianti di trattamento di rifiuti;
- pascolo e stalle di bestiame.

Nelle zone di rispetto è vietato l'inserimento di fognature e pozzi perdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

Per la captazione di acque superficiali si applicano, per quanto possibile, le norme del presente articolo, curando inoltre le opere di protezione e sistemazione di pendici e sponde, al fine di prevenire dissesti idrologici, nonché la deviazione, a valle delle opere di presa, delle acque meteoriche e di quelle provenienti da scarichi.

5.6.6 Impianti di telecomunicazione

La tav. n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" localizza le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico, relative a reti e servizi di telecomunicazione esistenti, di cui al D. Lgs. n° 259/03 e successive modificazioni.

Prescrizioni attuative

Il P.I. integra tale localizzazione anche ai fini della installazione di eventuali nuovi impianti, secondo i seguenti criteri:

1. gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti e ai servizi di telecomunicazione

vanno localizzate nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, con particolare riguardo ai siti sensibili (attrezzature scolastiche, aree verdi di uso pubblico, ecc.), della sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbanistica, comunque in coerenza con le direttive del D. Lgs. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e della L. 35/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";

2. è esclusa la localizzazione di nuovi siti in zone sottoposte a vincoli di cui al D. Lgs. n° 42/04.

Al fine dell'installazione degli impianti:

- a) le infrastrutture sono realizzate con materiali e tecnologie idonei ad assicurarne, anche sotto il profilo estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci devono essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n° 3 gestori, allo scopo di favorirne, ove possibile, l'uso comune. Non è ammessa l'installazione di pali/tralicci con sbracci o ballatoi;
- b) deve essere utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali;
- c) devono essere rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore prodotte dall'impianto;
- d) deve essere collocato, alla base del palo/traliccio, un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

5.6.7 Elementi idrologici

5.6.7.1 Fiumi, torrenti e canali (L.R. 11/04 art. 41, lettera g)

La rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali è soggetta a tutela per una fascia di profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale, qualora più ampia, fatti salvi i sistemi insediativi (Z.T.O. A-B-C-D-F) previsti dal P.R.G. vigente, relativamente ai quali vengono confermate le fasce di tutela presenti nel P.R.G..

Il P.I. può stabilire distanze diverse, limitatamente alle zone di cui al precedente comma ed a quelle alle stesse contigue.

In conformità all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904 n° 523:

- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
- sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua, con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata del Genio Civile o del Consorzio di Bonifica competente.

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo, fatte comunque salve le limitazioni di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente:

- a) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
- c) ampliamenti di case di abitazioni esistenti ove consentiti dal P.I.;
- d) ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. 11/04, sulla scorta di un piano aziendale; l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo, previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua.

Gli interventi edilizi di cui al comma precedente sono autorizzati a condizione che non comportino l'ampliamento potrà essere concesso solo se la costruzione non sopravanza verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. 11/04, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno delle fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o in difformità dai titoli abilitativi.

5.6.7.2 Scoli e altri corsi d'acqua minori

In conformità all'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904 n° 368:

- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento e ostacolo al transito dei mezzi manutentori una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
- sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua,

con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata del Consorzio di Bonifica competente.

5.6.8 Strade di interesse comunale e sovracomunale esistenti

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia le infrastrutture del sistema della viabilità esistente (autostrade, strade statali, strade regionali, strade provinciali, strade comunali).

La tav. n° 4 “Carta della trasformabilità” integra il sistema della viabilità mediante:

- previsioni di nuova viabilità;
- previsioni di potenziamento della viabilità esistente;
- previsione di corridoi intermodali;
- piste ciclabili esistenti e previste;
- fasce di rispetto dell’intera viabilità.

Nelle fasce di rispetto stradali, oltre alle opere stradali e di mitigazione, potranno essere realizzati interventi di arredo stradale e segnaletica, canalizzazioni per opere di urbanizzazione, parcheggi e strutture a servizio della viabilità.

Prescrizioni attuative

Nelle more di approvazione del primo P.I., per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente P.R.G., ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1° aprile 1968 n° 1404 o in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell’art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica n° 380/2001, compresa la ricostruzione in loco, oppure in area agricola adiacente e/o su altra area, alle condizioni indicate al precedente punto 5.6 1, sempre che non comportino l’avanzamento dell’edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare; in ogni caso per opere di rango sovracomunale è necessario il benestare dell’Ente proprietario della strada.

Il P.I. completa l’individuazione della viabilità e delle relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale e per la salvaguardia degli insediamenti dall’inquinamento atmosferico e dal rumore.

5.6.9 Ferrovie e tranvie (D.P.R. n°753/1980)

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia la rete ferroviaria e tranviaria esistente e le relative fasce di rispetto.

Prescrizioni attuative

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di m 30 dal limite della più vicina rotaia, fatte salve le attrezzature ferroviarie e le deroghe ammesse dal D.P.R. 11 luglio 1980 n° 753 e s.m.i..

Nelle fasce di rispetto sono inoltre ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/01, senza aumento del numero delle unità abitative.

5.6.10 Metanodotti (D.M. 24 novembre 1984)

Le fasce di rispetto dei metanodotti riportate nella tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”, sono indicative; eventuali riduzioni possono essere concesse previo accordo tra ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.

5.6.11 Aree a rischio di incidente rilevante

La tavola n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” indica le aree a rischio di incidente rilevante ai sensi del D. Lgs. n° 334/99 come modificato dal D. Lgs. 21 settembre 2005 n° 328, individuate dal P.T.C.P..

Prescrizioni attuative

In sede di P.I. l'elaborato tecnico “Rischio di incidenti rilevanti” (R.I.R.) relativo al controllo dell'urbanizzazione stabilisce requisiti minimi di sicurezza al fine di mantenere opportune distanze tra gli stabilimenti e le zone residenziali, gli edifici, le vie principali, le aree vincolate, nonché di prevenire gli incidenti o di limitarne le conseguenze.

5.6.12 Aeroporti (D. Lgs. 9 maggio 2005 e D. Lgs. 15 marzo 2006 n°151)

La zona aeroportuale evidenziata nella tav. n.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” e la relativa fascia di rispetto sono regolamentate dal Codice della Navigazione aerea come modificato dal D. Lgs. 9 maggio 2005 n° 96 e con D. Lgs. 15 marzo 2006 n° 151.

5.6.13 Zone militari

Le zone militari esistenti esterne al centro storico sono individuate nella tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”.

Il P.I. potrà modificare le destinazioni d'uso in atto compatibilmente con i programmi del Ministero della Difesa e mediante “intese” con lo stesso Ministero.

5.6.14 Condotta ossigeno gassoso

Le fasce di rispetto della condotta di ossigeno gassoso riportate nella tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”, sono indicative; eventuali riduzioni possono essere concesse previo accordo tra l’ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.

TITOLO TERZO

INVARIANTI

Articolo 6 - Invarianti

La tav. n° 2 “Carta delle invarianti” individua le “invarianti” di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica di interesse comunale e sovracomunale, per le quali non opera il principio della temporaneità o della indennizzabilità.

6.1 Invarianti di natura geologica (Paleoalvei)

Sono definiti paleoalvei le invarianti di natura idrogeologica con potenziale valore ambientale e paesaggistico.

Il P.A.T. tutela e valorizza, attraverso la loro conservazione, i paleoalvei:

- con rilevanza paesaggistica, in quanto morfologicamente apprezzabili;
- con rilevanza naturalistica, come aree umide, in quanto relitti dei vecchi corsi d’acqua.

Il P.I. potrà individuare, mediante una specifica ricognizione ed indagine, ulteriori paleoalvei e quelli di cui è vietata la rimozione, il colmamento ed il mascheramento con manufatti di natura antropica.

6.2 Invarianti di natura paesaggistico-ambientale

Costituiscono invarianti di natura paesaggistica e ambientale gli elementi puntuali, lineari ed aerali del paesaggio naturale quali: parchi, ambiti per l’istituzione di parchi, ambiti naturalistici, aree boscate, grandi alberi, ecc. di interesse sovracomunale e comunale; in particolare:

- a) i beni paesaggistici di notevole interesse pubblico, così come elencati all’art. 5.3.1.:
 - filare di platani in fregio alla S.P. Euganea (Padova-Teolo);
 - parco Favaretti-Cingolani (Ponte di Brenta);
 - alberature radicate nel giardino delle Missioni Africane (via S. Giovanni di Verdara);
 - bellezza panoramica di piazza Eremitani, corso Garibaldi e via Porciglia;

- area ex macello adiacente canale S. Massimo (via Cornaro);
- b) le aree soggette a vincolo paesaggistico (D. Lgs 42/2004, Zone boscate) disciplinate dall'art. 12.4.4;
- c) le aree boscate individuate nella carta forestale della Regione Veneto.
Il Comune, in sede di P.I., verifica la destinazione a scopo produttivo o a scopo naturalistico del bosco, di concerto con le autorità regionali competenti ed in osservanza della definizione di bosco di cui all'art. 14 della L.R. 52/78;
- d) i S.I.C. e le Z.P.S. individuati e disciplinati dall'art. 5.4 e precisamente:
 - Grave e Zone umide della Brenta (IT3260018);
- e) i corsi d'acqua e i relativi ambiti tutelati dal D. Lgs. 42/2004, richiamati all'art. 5.3.2, in relazione ai quali si attuano le seguenti prescrizioni e azioni, fatto salvo quanto previsto all'art. 5.3.2.

Prescrizioni:

Sono consentite le sole opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti di depurazione, ecc., nonché le opere necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.

Azioni:

- Tutela e valorizzazione, con interventi di rinaturalizzazione (anche con la loro inclusione nella rete ecologica come “corridoi”);
- Valorizzazione delle relazioni con il contesto, quali percorsi pedonali, aree attrezzate per il tempo libero, ecc;
- f) i land markers costituiti dagli alberi monumentali e dai parchi e giardini storici di pregio individuati nella tav. 5 del P.T.C.P..
Il Comune, in sede di P.I.¹, di concerto con la Provincia, provvede alla loro tutela e alla valorizzazione delle relazioni fisico-ambientali e storico-architettoniche con il territorio circostante con progetti di interesse sovracomunale che hanno ad oggetto:
 - l'identificazione precisa dei perimetri dei parchi e giardini segnalati come Invarianti;
 - l'organizzazione di percorsi, di visite guidate e di pubblicizzazioni, anche in accordo coi proprietari privati;
 - la conservazione botanica, con interventi di abbattimento consentiti solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la comunità;

h) le aree sottoposte a vincolo da P.T.R.C., di cui agli artt. 5.5.2 e 5.5.3. Il Comune, di concerto con la Regione, la Provincia e gli altri Enti competenti, promuove azioni in materia di tutela e valorizzazione, secondo quanto dettato dagli articoli 5.5.2 e 5.5.3:

i) le aree di pregio non sottoposte a vincolo di pianificazione superiore individuate nella tav. 3 del P.T.C.P. (Sistema Ambientale) o rilevate nel censimento della Regione – ARPAV..

Il P.I., nel rispetto della normativa vigente, promuove azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturalistico-ambientali; in particolare andranno differenziate le modalità d'uso per la costruzione di oasi per la protezione della flora e della fauna o per le attività sportive o per gli usi ricreativi. Le azioni previste nel P.I. sono finalizzate in particolare:

- alla tutela della risorsa idrica, promuovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nei bacini imbriferi e nelle aree di ricarica delle falde;
- alla tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità e una contemporanea valorizzazione della fauna;
- alla realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate;
- alla creazione di aree deputate all'attività sportiva e per usi ricreativi compatibili con le caratteristiche di naturalità presenti e pertanto progettate con tecniche di sostenibilità ambientale.

l) Paesaggi di pertinenza fluviale da rigenerare.

Il Comune, in coerenza con l'individuazione cartografica (Tav. 5) e con l'art. 23 del P.T.C.P., promuove la tutela e la rigenerazione dei paesaggi di pertinenza fluviale.

Per “rigenerazione” si intende l'insieme di azioni e progetti volti a ricostituire condizioni ambientali o sistemazioni agrarie identificative del paesaggio.

La Tav. n. 2 “Carta degli invarianti individua i Parchi fluviali agricoli, disciplinati dall'art. 17.2.1.

Per gli altri ambiti di paesaggio fluviale, non ricompresi nei parchi fluviali agricoli, il Comune, in sede di P.I., nel rispetto della normativa vigente, promuove azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturalistico-

¹ trattandosi di alberi individuati principalmente all'interno del Centro Storico, la tutela va fatta in sede di P.I. (fare osservazione)

ambientali, con particolare riguardo alle modalità d'uso per la costruzione di oasi per la protezione della flora e della fauna o per le attività sportive o per gli usi ricreativi.

Le azioni previste nei P.I. sono finalizzate in particolare:

- alla tutela della risorsa idrica, promuovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nei bacini imbriferi e nelle aree di ricarica delle falde;
- alla tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità e una contemporanea valorizzazione della fauna;
- alla realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate (secondo gli itinerari storico-ambientali individuati nella tav. n° 2 “Carta delle invariati” del P.A.T. e/o altri itinerari che potranno essere proposti ad integrazione).

All'interno di queste zone sono vietati attività ed interventi che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche di naturalità e biodiversità.

6.3 Invarianti di natura storico-monumentale e architettonica di interesse comunale e sovracomunale

Costituiscono invarianti di natura storico-monumentale e architettonica di interesse comunale e sovracomunale: il centro storico, gli edifici e i complessi monumentali, le ville venete e gli altri immobili di interesse storico-architettonico di rilievo comunale e sovracomunale, individuati nella tav. n° 2 “Carta delle invariati”.

Per gli edifici e i complessi monumentali, le ville venete e gli altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo comunale e sovracomunale, si applicano le norme di cui all'art. 17.1 delle presenti N.T..¹

¹ Sono da inserire gli edifici ex art 24 P:R:G: vigente?

TITOLO QUARTO

FRAGILITA'

Articolo 7 - Compatibilità geologica e penalità ai fini edificatori

La tav. n° 3 “Carta delle fragilità” delimita le aree esondabili o a rischio idraulico e classifica il territorio comunale, ai fini edificatori, in tre classi (aree idonee, aree idonee a condizione e aree non idonee) sulla base delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche e idrogeologiche e al rischio idraulico.

Per le classificazioni delle singole aree in sede di P.A.T.I. è stata in particolare considerata la presenza dei seguenti cinque fattori penalizzanti l’edificabilità:

- ristagno idrico e/o difficoltà di deflusso e/o rischio idraulico e/o rischio di esondazione (sigla ES);
- soggiacenza della falda compresa tra 0 e –1 m dal piano di campagna (sigla ID);
- permeabilità del terreno inferiore a $1 \cdot 10^{-8}$ m/sec (sigla PE);
- subsidenza (sigla SB);
- scadenti caratteristiche geotecniche del terreno (sigla 5P).

Sono classificate idonee le aree caratterizzate dall’assenza di tutti i fattori penalizzanti, idonee a condizione quelle caratterizzate dalla presenza di 1, 2 o 3 fattori penalizzanti, non idonee quelle caratterizzate dalla presenza di almeno 4 fattori penalizzanti.

Nel territorio comunale non esistono aree caratterizzate dai fattori ID, SB e 5P.

Prescrizioni attuative

Il P.I., sulla scorta di puntuali e specifiche analisi geologiche e idrauliche, può ridefinire i limiti della penalità ai fini edificatori individuati nella tav. n° 3 “Carta della fragilità”.

7.1 Aree idonee

Sono definite idonee le aree che non presentano sostanziali problematiche idrogeologiche o vincoli. In tali aree non sono previsti particolari accorgimenti costruttivi o di salvaguardia, salvo quanto prescritto dal D.M. 25 settembre 2005 e D.M. 11 marzo 1988, D.G.R.V. n° 1322/06 e D.G.R.V. n° 80/04 e successive modifiche.

7.2 Aree idonee a condizione: sottoclassi di “compatibilità geologica”

L'ambito di applicazione è riferito ad aree non ancora urbanizzate e/o sottoposte ad interventi di riqualificazione mediante accordi di pianificazione e P.U.A.

7.2.1 Aree caratterizzate dal fattore ES (area facilmente soggetta a ristagno idrico e/o esondazione e/o a rischio idraulico)

Per l'edificazione in tali aree è richiesta l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche finalizzate ad accertare i parametri geotecnici del terreno.

Vi è l'obbligo di rimodellazione morfologica idonea e compatibile (secondo D.G.R.V. n° 1322/06) del sito, per garantire l'intervento (edilizio/urbanistico) dal ristagno idrico in situazioni di piena.

Sono vietati gli interrati con accesso esterno non muniti di adeguati sistemi di protezione idraulica (inclusa autonomia dei sistemi elettrici/elettronici).

7.2.2 Aree caratterizzate dal fattore PE (terreno con una bassissima permeabilità)

Per l'edificazione in tali aree è obbligo facilitare il veloce sgrondo delle acque aumentando la densità dei punti di drenaggio (caditoie, bocche di lupo, ecc.).

Sono vietate le aspersioni al suolo mediante subirrigazione e/o bacini, sia in superficie che nell'immediato sottosuolo, salvo specifica progettazione suffragata da prove di campo.

Ogni intervento deve essere realizzato nell'ottica di garantire la salvaguardia idrogeologica e idraulica dello stato di fatto o migliorarne la condizione preesistente.

7.2.3 Aree caratterizzate dai fattori ES e PE

Per l'edificazione in tali aree è richiesta, oltre all'ottemperanza delle prescrizioni relative agli artt. 7.2.1, 7.2.2, anche l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche per la valutazione dei parametri geotecnici ed idrogeologici del sottosuolo.

7.2.4 Aree in cui sussiste vincolo idrogeologico

Aree già individuate e disciplinate dall'art. 5.6.7.

7.3 Aree non idonee: sottoclassi di “compatibilità geologica”

Nelle aree non idonee non sono ammesse nuove edificazioni, ma è possibile la realizzazione di infrastrutture pubbliche, interventi di manutenzione e ristrutturazione

degli edifici esistenti comunque finalizzati alla riduzione dell'impatto geologico e idraulico.

Tutti gli interventi sono subordinati all'indagine idrogeologica e geotecnica che indichi le soluzioni progettuali più idonee.

7.3.1 Aree ribassate a seguito di attività estrattiva

Trattasi di aree notevolmente ribassate a seguito dell'attività estrattiva, non ripristinata e con falda affiorante, non idonea ai fini edificatori, ma potenzialmente destinabile ad attività legate al tempo libero, previo accertamento dell'idoneità ambientale.

7.3.2 Aree di salvaguardia e vincolo di paleoalvei ancora esistenti

In tali aree non sono consentiti la distruzione, lo spianamento, lo scavo di materiale né tanto meno nuove edificazioni, così come già previsto dall'art. 6.1.

Articolo 8 - Aree soggette a dissesto idrogeologico

8.1 Aree esondabili o a ristagno idrico

La tav. n° 3 "Carta delle Fragilità" individua le "aree esondabili o a ristagno idrico" che sono interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento o sono a rischio idraulico.

8.1.1 Norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia

Le particolari condizioni idrogeologiche rinvenute in parte del territorio, con presenza di falda freatica a profondità limitata dal piano campagna o di falde superficiali confinate in pressione, costituiscono elemento penalizzante nel caso di scavi (es. per interrati) con necessità di adottare accorgimenti opportuni.

Le condizioni idrauliche, in particolare della rete minore e di bonifica, comportano la necessità di adeguate misure di manutenzione e di salvaguardia del reticolo idrografico, evitando quando possibile gli interventi che potrebbero causare ostacolo al deflusso delle acque superficiali.

Prescrizioni attuative

Tali condizioni rendono necessario, già per lo stato attuale, ma soprattutto in relazione alle nuove espansioni urbanistiche, il rispetto integrale delle seguenti prescrizioni, oltre a

quelle di interesse generale e specifiche per singolo Comune e tematismo riportate nella “Valutazione di Compatibilità Idraulica” del P.A.T.I.:

- con aumento del tasso di impermeabilizzazione della zona oggetto di intervento urbanistico o edilizio occorre fare in modo che i valori al picco ed i tempi al picco degli eventi di piena che scaricano verso la rete esterna, per eventi a tempo di ritorno almeno di 50 anni, rispettino il principio della stabilizzazione idraulica (interna, deduttiva ed induttiva) nei termini precisati per macrozona nella valutazione di compatibilità idraulica. La modalità per ottenere il rispetto dei citati principi potrà essere indifferentemente il sistema della detenzione idraulica, della ritenzione idraulica, dell'immissione in falda delle acque di pioggia previa rimozione di sedimenti ed inquinanti, della disconnessione del drenaggio dalla rete fognaria ricevente e quanto altro ritenuto idoneo dal progettista dell'intervento, purché compatibile con il contesto idrografico ed idrogeologico locale e con le prescrizioni applicabili illustrate nella citata valutazione di compatibilità. I volumi di invaso possono essere ottenuti, ad esempio, sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche (detenzione distribuita o microlaminazione) ovvero mediante altre soluzioni definibili in sede attuativa (vedi indicazioni contenute nel Quaderno n.2 del P.T.C.P., “Misure di salvaguardia idraulica”, a cura di Luciano Gavin, CLEUP, Padova 2007);
- al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il conseguente loro utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete acque bianche a monte del punto di consegna deve essere posizionato un manufatto di controllo dello scarico, da concordare con il Consorzio di Bonifica in caso di Piani di Lottizzazione, ovvero, ogniqualevolta siano previste modifiche ai livelli di impermeabilizzazione, di un'area a cui corrispondano idrologicamente almeno 1000 m² di superficie netta impermeabile. Detto manufatto deve tener conto della quota di massima piena del corso d'acqua o del collettore fognario che funge da ricettore finale e, se del caso, dovrà possedere caratteristiche funzionali tali da impedire reflussi incontrollati o ristagni idrici entro i volumi di invaso. Qualsiasi sia la tecnica utilizzata per “recuperare invaso”, il sistema utilizzato deve garantirne la manutenzione, prevedendo la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da limitare intasamenti nelle fasi di smaltimento o dispersione; deve inoltre permettere il libero transito del flusso eccedente la portata massima prevista a tempo di ritorno cinquantennale;
- devono essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, prevedendo in sede di P.I. un indice di permeabilizzazione da generalizzare in tutte le nuove aree di

espansione residenziale e produttiva allo scopo di favorire il naturale processo di ravvenamento delle falde sotterranee e la formazione di un sistema consistente di coperture vegetali. E' preferibile che gli stalli di sosta nelle zone a parcheggio pubblico e privato siano di tipo drenante; gli stalli di sosta dovranno essere realizzati con tecniche che garantiscano nel tempo l'efficienza dell'infiltrazione, la manutentabilità e soprattutto una significativa riduzione del rischio intasamento;

- nelle aree a particolare rischio d'incidente rilevante ove è presente un suolo particolarmente permeabile vanno prese in considerazione tutte le precauzioni al fine di evitare qualsiasi sversamento al suolo (o deposito anche a carattere temporaneo) di sostanze contaminanti. In questo caso (evidenziato nella tavola "rischio ambientale") risulta preminente l'impermeabilizzazione del suolo per protezione delle falde rispetto all'infiltrabilità atta a favorire il drenaggio idrico;
- i fossati e gli scoli esistenti, sia pubblici che privati, non devono subire interclusioni o comunque perdere la loro funzione in conseguenza di nuove urbanizzazioni o nuovi interventi edilizi. In tutto il territorio i fossi in sede pubblica e privata devono essere tenuti in manutenzione, non possono essere eliminati, non possono essere ridotti nelle loro dimensioni, senza prevedere adeguate misure di compensazione. Sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, fatte salve motivate necessità di pubblico interesse e la loro ricostruzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate;
- qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di m 10 dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente di acque pubbliche (consortili o demaniali) è soggetto, anche ai fini delle servitù di passaggio, a quanto previsto dal titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; sono in ogni caso vietate nuove edificazioni a distanza dal ciglio inferiore a m 10, con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dal Consorzio di Bonifica competente, e deve essere mantenuta completamente libera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni non inferiore di m 4;
- in sede di P.I., con la puntuale localizzazione delle trasformazioni urbanistiche, lo studio di compatibilità idraulica individuerà le misure compensative di mitigazione idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità. La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure di mitigazione idraulica sarà sviluppata nell'ambito dei P.U.A., con particolare riguardo ai seguenti elementi:

- a) descrizione del sistema di deflusso idraulico locale;
- b) individuazione della tipologia da adottare per la mitigazione idraulica;
- c) prescrizioni specifiche e di raccordo con le leggi di polizia idraulica previste dal R.D. 368/1904;
- d) eventuali prescrizioni del consorzio di bonifica competente nello spirito della D.G.R.V. n° 3637/2002 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 9 - Zone di fragilità ambientale

9.1 Carta del Rischio Ambientale

Nelle aree a rischio di incidente rilevante si applicano le norme di cui all'art. 5.6.11. Il P.I. approfondisce le indagini geognostiche relative alle aree industriali o a rischio ambientale individuate nella cartografia aggiuntiva e di completamento alla tav. n° 3a "Carta delle Fragilità" denominata tav. 3b "Carta del Rischio Ambientale". Di seguito vengono indicate le prescrizioni da osservare in relazione ai "fattori condizionanti" rappresentati nella carta del rischio ambientale affinché vengano limitati e/o prevenuti eventuali rischi da incidente ambientale.

9.1.1 Aree con suolo a permeabilità media coincidenti con le aree produttive (zone a rischio d'incidente rilevante).

In quest'ambito la protezione della falda risulta prevalente rispetto allo smaltimento nel sottosuolo (infiltrazione) delle acque meteoriche. Sono autorizzate le impermeabilizzazioni e vietate le dispersioni al suolo di materiali e sostanze contaminanti liquide e/o solide, salvo studi appositi che dimostrino la non vulnerabilità della falda e/o che la medesima sia da considerarsi di non sfruttabilità (attuale e futura) come risorsa idrica (sia per qualità che per quantità) e che sia perfettamente isolata dalle risorse idrogeologiche sottostanti.

9.1.2 Aree con falda prossima al piano campagna coincidenti con le aree produttive (zone a rischio d'incidente rilevante).

In quest'ambito la protezione della falda risulta prevalente rispetto allo smaltimento nel sottosuolo (infiltrazione) delle acque meteoriche. Sono autorizzate le impermeabilizzazioni e vietate le dispersioni al suolo di materiali e sostanze contaminanti liquide e/o solide, salvo studi appositi che dimostrino la non vulnerabilità della falda e/o che la medesima sia da considerarsi di non sfruttabilità (attuale e futura) come risorsa

idrica (sia per qualità che per quantità) e che sia perfettamente isolata dalle risorse idrogeologiche sottostanti. Sono comunque vietate le opere/azioni che mescolino acque superficiali inquinate o potenzialmente a forte rischio di contaminazione con le acque di falda.

9.1.3 Aree con suolo a permeabilità media.

In area agricola sono da prediligere l'utilizzo di colture a basso impatto ambientale. In aree urbane (o edifici in area agricola) non servite da sistemi fognari la dispersione al suolo è vietata, salvo adeguata progettazione suffragata da prove di campo.

9.1.4 Aree con falda prossima al piano campagna (soggiacenza da 1 m dal piano campagna).

In area agricola sono da prediligere l'utilizzo di colture a basso impatto ambientale. In aree urbane (o edifici in area agricola) non servite da sistemi fognari la dispersione al suolo è vietata salvo adeguata progettazione suffragata da prove di campo. Sono comunque vietate le opere/azioni che mescolino acque superficiali inquinate o potenzialmente a forte rischio di contaminazione con le acque di falda. Creazione di aree di fitodepurazione (bioremediation wetland) sono da autorizzare solamente dopo attente valutazioni sugli effetti del rimescolamento di acque superficiali con acque sotterranee.

Articolo 10 - Zone di tutela (L.R. n°11/04 – art. 41)

Costituiscono zone di tutela, ai sensi dell'art. 41 della L.R. n° 11/2004:

- i corsi d'acqua e gli specchi lacuali;
- le aree comprese fra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi e nelle isole fluviali;
- le aree boschive o destinate a rimboschimento;
- le aree di interesse storico, ambientale, artistico;
- le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna.

10.1 Corsi d'acqua e specchi lacuali

La Carta n. 3 "Carta delle fragilità". individua la rete idrografica su cui promuovere azioni di tutela e valorizzazione.

La *tutela* viene attuata assicurando il monitoraggio e richiedendo pareri agli Enti competenti (Consorzi di Bonifica, A.T.O., Magistrato alle acque, Regione, Provincia,

A.R.P.A.V., U.L.S.S.), secondo i casi e le modalità previste dalla normativa vigente nel caso di:

- nuovi interventi per infrastrutture, attraversamenti, ponti, insediamenti civili e produttivi e attività agricole;
- punti di possibile contaminazione lungo l'intero corso dei fiumi, che richiedono un monitoraggio contro il rischio idraulico, di siccità e di inquinamento.

La *valorizzazione* viene attuata promuovendo progetti a vocazione naturalistica (creazione di fasce tampone, siepi, ecc.) e per il tempo libero (percorsi studio, ecc).

I progetti di valorizzazione vengono individuati, programmati e regolamentati in sede di P.I.

Per i corsi d'acqua vincolati ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004 si applicano le norme di cui all'art. 5.3.2.

Le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il deflusso minimo vitale necessario alla vita negli alvei sottesi e da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati (L. 36/95).

10.2 Aree comprese fra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi e isole fluviali

Tali aree sono classificate non idonee ai fini edificatori.

In tali ambiti si applicano le disposizioni previste dal D. Lgs. n° 42/04. Le azioni sono monitorate da parte degli Enti competenti preposti ai controlli ed agli interventi di tutela (Consorzi di Bonifica degli A.T.O., Magistrato alle acque, A.R.P.A.V., U.L.S.S.).

Sono ammesse trasformazioni finalizzate esclusivamente al miglioramento della sicurezza idraulica (rafforzamento degli argini, allargamento delle golene, ecc.).

10.3 Aree boschive o destinate a rimboschimento

Tali aree sono identificate e regolamentate all'art. 6.2.c.

10.4 Aree di interesse storico, ambientale, artistico

Tali aree costituiscono pertinenza di edifici e complessi monumentali, ville venete e altri immobili di interesse storico, architettonico e culturale individuati nella tav. n° 2 "Carta della trasformabilità".

Il P.I. completa l'individuazione di questi elementi di fragilità e ne stabilisce le norme di dettaglio per la loro tutela e valorizzazione, ad integrazione di quanto previsto dall'art. 17.1.

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

Tali aree comprendono le componenti essenziali della Rete ecologica ossia:

- Aree nucleo (Core areas);
- Aree di connessione naturalistica;
- Corridoi ecologici principali;
- Isole ad elevate naturalità (Stepping stones).

Per tali componenti si applicano le norme di cui all'art. 17.2.

TITOLO QUINTO

TRASFORMABILITA'

Articolo 11 - Organizzazione del territorio comunale

11.1 Ambiti territoriali omogenei

Il territorio comunale è suddiviso nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), individuati sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo ed identificati nella tav .n. 4 “Carta delle trasformabilità”:

- A.T.O. 1 Centro storico;
- A.T.O. 2 Nord;
- A.T.O. 3 Est;
- A.T.O. 4 Sud;
- A.T.O. 5 Ovest.

In generale, le A.T.O. sono caratterizzate dalla presenza di diverse Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.)

Per ogni A.T.O. la tavola 4 “Carta delle trasformabilità” definisce:

- 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 nonché la relativa quota di aree a servizi.

La capacità insediativa prevista per ogni singolo A.T.O. può essere distribuita fino al massimo del 30% negli A.T.O. limitrofi, senza che questo comporti variante al presente P.A.T..

La capacità insediativa conseguente alla compensazione ed ai crediti edilizi può essere attuata anche in A.T.O. diversi da quelli che hanno generato il credito.

11.2 Classificazione del territorio

Il territorio urbanizzato o da urbanizzare è inoltre classificato secondo cinque differenti situazioni fisiche morfologiche e giuridiche:

- città consolidata;
- città programmata;
- città da riqualificare;
- città da trasformare;
- zona agricola.

11.2.1 Città consolidata

La “città consolidata” comprende la parte del territorio comunale costruita ed i contesti territoriali di “completamento” (sia residenziali che produttivi - commerciali - direzionali), già dotati delle principali opere di urbanizzazione, nonché le aree già assoggettate dal P.R.G. a strumenti urbanistici attuativi di trasformazione dell’esistente, anche se non ancora convenzionati.

Per la “città consolidata”, vanno perseguiti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.

Alla “città consolidata” sono equiparati anche gli insediamenti di edilizia diffusa non rientranti nella zona agricola, compresi i lotti non ancora edificati.

Il P.I. stabilisce le destinazioni urbanistiche delle singole zone e/o aree, i parametri edificatori e la dotazione dei servizi, nonché gli interventi sull’edilizia esistente sempre possibili (nuove costruzioni, ampliamenti, riqualificazione, riconversione).

Il P.I., in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede a:

- a) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d’uso e gli indici edilizi;
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici;
- c) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio da salvaguardare;
- d) definire le modalità per l’attuazione degli interventi di riqualificazione e riconversione anche mediante la determinazione di crediti edilizi;
- e) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- f) prevedere l’integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti.

Fino all’approvazione del P.I. sugli immobili ricompresi nella Zona Industriale Sud valgono le norme stabilite all’art. 19.2.2 del P.A.T.I., per la medesima zona: “non sono compatibili nuove edificazioni con destinazione diversa da quella produttiva dei centri di

ricerca scientifica e/o tecnologica e della logistica ed interventi sugli edifici esistenti comportanti modifica delle destinazioni d'uso e/o aumento delle unità immobiliari”.

Gli edifici esistenti, esterni al centro storico, costruiti in data antecedente al 1942 che presentano elementi tipologici, di finitura, decorazioni e/o particolari connotazioni di valore storico-culturale, vanno conservati e tutelati.

Al pari, con riferimento alla medesima data, due o più edifici esistenti esterni al centro storico che, pur non presentando gli elementi di cui al comma precedente, costituiscono una unitarietà costruttiva e/o morfologica (stesso periodo, progetto unitario, identità di immagine), vanno conservati e tutelati, salvaguardando, tra l'altro gli allineamenti, planimetrici e altimetrici, gli spazi privati e/o pubblici, gli accessi pedonali e carrabili e comunque tutti gli elementi costitutivi della morfologia urbana.

A seguito dell'approvazione del P.A.T. le previsioni del P.R.G. vigente e varianti adottate non in contrasto con il P.A.T. acquistano il valore e l'efficacia del P.I.. Sino all'adozione del primo P.I. - complessivo per tutta la città, ovvero per parti di città e/o per tematismi - anche le N.T.A. del P.R.G. vigente restano in vigore per le parti non in contrasto con le presenti N.T.A..

Il perimetro della città consolidata indicato alla tavola 4 "Carta della trasformabilità" è indicativo e sarà precisato dal P.I. per le parti previste in attuazione del P.A.T..

11.2.2 Città programmata

La "città programmata" è rappresentata dalle previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente soggette a strumento urbanistico attuativo anche se non convenzionato, con particolare riferimento alle zone di perequazione la cui attuazione rappresenta un obiettivo strategico del P.A.T..

Il P.I., in rapporto al programma delle opere pubbliche, stabilirà quali aree già previste dal P.R.G. vigente potranno essere attuate nei termini di validità dello stesso.

Per le zone di perequazione integrata e ambientale, già previste dal P.R.G. vigente e che qui vengono confermate sia come localizzazione che normativa, è sempre ammessa la riduzione della superficie delle zone private di concentrazione del volume.

La superficie derivante dalla riduzione dell'area privata, qualora venga ceduta al comune senza corrispettivo in denaro e a fronte di un incentivo volumetrico non superiore al 15% del volume già ammesso, potrà essere utilizzata dal Comune per la costruzione dei volumi derivanti dai "Crediti Edilizi" e/o Compensazione urbanistico-edilizia.

Per la stessa finalità potrà essere utilizzata una superficie non superiore al 5% dell'area pubblica già prevista in cessione nelle zone di perequazione.

Per la zona di perequazione integrata, è ammesso sulle aree da destinare ad Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.), un volume non superiore al 50% del volume privato complessivo consentito.

Il volume complessivo riferito alla superficie territoriale di zona di ogni zona di perequazione integrata e ambientale, non può di norma essere superiore ad mc/mq 0,6 (zero virgola sei).

In sede di P.I. e/o di P.U.A. saranno definite le superfici e gli indici di cui ai commi precedenti per le varie zone di perequazione che potranno essere, anche, diversi da zona a zona.

11.2.3 Città da riqualificare e/o riconvertire

La “città da riqualificare” è rappresentata dalle parti del tessuto urbano consolidato che presentano necessità di riqualificazione e riconversione intensiva e/o diffusa anche mediante la demolizione totale delle preesistenze. La tavola 4 “Carta delle trasformabilità” individua le parti del territorio da sottoporre a tali interventi.

Anche in assenza del P.I. con l'approvazione del P.A.T., con la stessa procedura e nel rispetto del dimensionamento dello stesso P.A.T., possono essere approvati programmi di riqualificazione urbana, attraverso “Accordi Pubblico-Privato” o “Accordi di Programma”

Per dette parti di territorio le azioni che si possono porre in essere sono articolate in :

- ambiti di riqualificazione urbanistica e ambientale le cui azioni si caratterizzano sostanzialmente, nella conversione della volumetria esistente di edifici in zona impropria, opere incongrue ed elementi di degrado;
- contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi di riqualificazione e riconversione, inerenti ad attività e/o parti di territorio di notevole consistenza ubicate, in contesti strategici ovvero che l'intervento risulti strategico per la città;
- ambiti idonei per interventi diretti alla valorizzazione e al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Con riferimento a quanto indicato nella tav. 4 del P.A.T. il P.I., senza comportare variante allo stesso P.A.T. e/o P.A.T.I.:

- precisa il perimetro degli ambiti e/o contesti;

- individua nuovi / ulteriori ambiti e/o contesti;
- definisce lo strumento di attuazione di cui al successivo art. 13 del P.A.T. e, comunque, le modalità trasformazione urbanistica;
- definisce i contenuti, le destinazioni d'uso, i rapporti metrici e volumetrici, le aree a servizi, nel rispetto del dimensionamento e , comunque, dei criteri informativi.

Il P.I., in particolare disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità delle strutture urbane attraverso:

- integrazione delle opere di urbanizzazione correnti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali.

In particolare fino all'approvazione del P.I., sugli immobili di cui al presente punto, relativi agli "ambiti di riqualificazione e riconversione" individuati nel P.A.T.I. (art. 19.2.5) e riportati nella tav. 4 del P.A.T. non sono compatibili interventi diversi da quelli di cui alle lettere a), b), c), d), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, modifica delle destinazioni d'uso e aumento delle unità immobiliari, fatti salvi gli interventi di mantenimento, adeguamento (anche con ampliamento) e/o messa a norma delle attività produttive esistenti alla data di adozione del P.A.T.I. e del P.A.T., nel rispetto della normativa del P.R.G. vigente.

11.2.4 Città da trasformare

La "città da trasformare" è rappresentata dalle parti di territorio non edificate e non comprese nella città consolidata e/o programmata, la cui utilizzazione è destinata al raggiungimento degli obiettivi insediativi del P.A.T., con priorità per la realizzazione delle nuove centralità, dei servizi e degli interventi di edilizia pubblica.

Gli ambiti di trasformazione corrispondono alle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo e/o produttivo" individuate nella tav. n° 4 "Carta della trasformabilità", ossia alle parti del territorio nelle quali è previsto collocare le nuove aree di espansione per le quali il P.I. definirà le modalità di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi.

Tali linee preferenziali hanno lo scopo primario di delineare gli orientamenti strategici per le eventuali espansioni insediative da attuarsi attraverso i P.I. e sono vincolanti per nuovi insediamenti.

Le parti di città da trasformare saranno individuate nel P.I. come estensione della “città consolidata” e della “città programmata” secondo le linee di sviluppo indicate nella tavola 4 “Carta delle trasformabilità” e nei limiti di S.A.U. definiti sulla base degli “Atti di indirizzo” emanati dalla Giunta Regionale del Veneto di cui all’art. 50 comma 1 lettera c della L.R. 11/2004.

L’attuazione degli interventi previsti dal P.I. potrà avvenire con gli strumenti di cui all’art. 1.2, secondo le seguenti regole:

- la nuova espansione non può superare i “limiti fisici della nuova edificazione”, fatte salve le variazioni di assestamento previste all’art. 19.2.4;
- l’organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;
- la nuova espansione edilizia deve essere prevista coerentemente con le “linee preferenziali di sviluppo insediativo” e sulla scorta dei “criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica” di cui all’art. 5.2;
- tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a P.U.A..

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo del P.A.T. confermano tutte le Z.T.O. D di espansione, anche non ancora convenzionate, previste nel P.R.G. vigente.

A seguito dell’approvazione del presente P.A.T. e sino all’adozione del primo P.I., il P.R.G. vigente acquista il valore e l’efficacia del P.I., per le parti non in contrasto con il P.A.T. stesso.

11.2.5 Zona Agricola

La zona agricola è identificata nella tav. 4 “Carta delle trasformabilità”. L’edificabilità in tale territorio può essere attuata secondo quanto stabilito agli artt. 43 e 44 della L.R. 11/2004.

Il P.I. classifica il territorio agricolo sulla base delle caratteristiche di tipo produttivo dello stesso, stabilendo le modalità per gli interventi edilizi sulla base di quanto indicato dagli atti di indirizzo della Giunta Regionale del Veneto ai sensi di quanto disposto dall’art. 50 comma 1 lettera d della citata L.R. 11/2004.

11.3 Limite quantitativo massimo di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) trasformabile

Il limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile è definito nel presente P.A.T. sulla base della cartografia del quadro conoscitivo ed è determinato preventivamente all'adozione delle varianti ai P.R.G. vigente finalizzate all'adeguamento al P.A.T. stesso in conformità al comma 1 ter dell'art. 48 della L.R. 11/04 e successive modificazioni.

L'individuazione delle aree trasformabili è demandata al P.I.

Il P.I. predispone un apposito registro di controllo della S.A.U. trasformata, nel rispetto dei seguenti principi:

- la S.A.U. non costituisce un dato progettuale del P.A.T., ma un limite da rispettare in sede di P.I.;
- la S.T.C. (Superficie Territoriale Comunale) è calcolata sulla base della cartografia del quadro conoscitivo, al netto dei corsi d'acqua, canali, bacini d'acqua, laghi, ecc.;
- la S.A.U. è determinata sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo ed è riferita allo stato di fatto, a prescindere dalle destinazioni e dalle classificazioni di P.R.G.;
- per calcolare la S.A.U. è considerato l'effettivo uso del suolo;
- la percentuale di S.A.U. trasformabile è un limite alla trasformabilità di zone E vigenti, con caratteristiche S.A.U.;
- il P.A.T. e il P.A.T.I. disciplinano la transizione dei P.R.G. in P.I. e possono inoltre valutare come compatibili varianti ai P.R.G., anche se solo adottate. In tal caso il limite della trasformabilità delle zone E, con caratteristiche S.A.U., andrà riferito al P.R.G. così come ritenuto compatibile;
- il territorio agricolo non classificabile come S.A.U. non è soggetto a limiti di trasformabilità;
- la conversione in S.A.U. 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.

Qualora venga modificata la modalità di calcolo, la quantità di S.A.U. è automaticamente modificata senza necessità di variare il P.A.T..

La S.A.U. trasformabile relativa agli ampliamenti della Z.T.O. D di cui alla tabella 2 del P.A.T.I. è computata nel limite quantitativo massimo di quella trasformabile dei Comuni medesimi, mentre la S.A.U. trasformabile afferente all'ampliamento del polo produttivo di Padova, trattandosi di intervento di rilievo sovracomunale, non viene computata, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11/04 e successive modificazioni, così come definito dall'art 19.1.3 del P.A.T.I.

11.4 Limiti fisici alla nuova edificazione

La tav. n° 4 “Carta delle trasformabilità” individua i limiti fisici per lo sviluppo dei nuovi insediamenti, con riferimento ai limiti di zona.

I P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, può prevedere limitate variazioni dei limiti di cui al presente articolo, nel rispetto della S.A.U. massima trasformabile, dell’equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S..

Articolo 12 - Norme specifiche per il sistema produttivo-commerciale-direzionale (Z.T.O. D)

12.1 Norme di carattere generale

Il dimensionamento relativamente al sistema produttivo-commerciale-direzionale è quello definito dal P.A.T.I. di cui all’art. 19.

La tav. n° 4 “Carta delle trasformabilità” evidenzia:

- le aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttive-commerciali-direzionali e, all’interno di queste, gli ambiti di riqualificazione e riconversione;
- le linee preferenziali di sviluppo dei poli produttivi di rango provinciale, nei limiti consentiti dall’art. 31 del P.T.C.P.;
- gli ambiti preferenziali di localizzazione per i nuovi insediamenti delle grandi strutture di vendita, in coerenza con la programmazione regionale in materia e con l’art. 34 del P.T.C.P..

La superficie di area trasformabile per l’insediamento di nuove zone territoriali omogenee di tipo D, previsto dal P.A.T.I. per il Comune di Padova, è di mq 413.0000, oltre alle previsioni del P.R.G. vigente che vengono confermate.

Il P.I. può introdurre nuove aree di trasformazione produttiva/commerciale, senza procedere ad una variante al P.A.T. nel rispetto delle seguenti regole:

- non superamento del limite del 5% stabilito dall’art. 31 del P.T.C.P., al netto delle aree di completamento a destinazione produttiva/commerciale finalizzate al trasferimento di attività attualmente ricadenti in ambiti di riqualificazione urbanistico-ambientale, per una superficie non superiore a quella di pertinenza dell’attività da trasferire;
- comunicazione preventiva all’ufficio del P.A.T.I. delle modifiche proposte per la verifica del rispetto dei suddetti limiti.

12.2 Disposizioni

Nella qualificazione delle aree per gli insediamenti produttivi/commerciali, il P.A.T., coerentemente con l'art. 19 del P.A.T.I. e con l'art. 31 del P.T.C.P. persegue i seguenti obiettivi specifici da attuarsi in sede di P.I. e di P.U.A.:

- sviluppo di una progettualità strategica, orientata a creare e rafforzare i fattori territoriali di competitività, favorendo la costruzione di strategie cooperative e di investimento in progetti e istituzioni comuni e favorendo funzioni sin qui solo in parte sfruttate, quali la comunicazione, il marketing e più in generale l'immagine anche architettonica delle aziende;
- sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione;
- raccolta dell'acqua meteorica, anche tramite l'uso degli impianti per il contenimento dell'impatto idraulico, per un loro riutilizzo compatibile con le attività dell'area;
- riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti e del loro consumo di risorse non rinnovabili e degli impatti strutturali e infrastrutturali connessi;
- previsione delle linee preferenziali di sviluppo in contiguità con aree già individuate;
- particolare attenzione rivolta agli insediamenti prossimi a zone residenziali, da separarsi, in ogni caso, con opportune barriere vegetali;
- qualificazione e potenziamento delle attività di logistica della produzione;
- compensazione di almeno il 10% della CO₂ prodotta nelle aree per i nuovi insediamenti e nelle aree di trasformazione, già quantificata ed indicata nella tabella allegata alla V.A.S. del P.A.T.I. .

Le modalità di compensazione della CO₂ sono stabilite in sede di P.U.A. scegliendo tra i seguenti interventi:

- aree da adibire a bosco di pianura (min. 10% della compensazione);
- energie alternative (fotovoltaico, solare termico, biomasse);
- efficienza energetica (edifici, impianti produttivi);
- acquisto di crediti di emissione.

Nel caso in cui, già in sede di P.U.A., siano stabilite le attività da insediare (tipologia degli edifici, degli impianti e dei cicli produttivi), le stime di CO₂ da compensare, così come indicate nel Rapporto Ambientale del P.A.T.I., possono essere sostituite con i dati esatti forniti dalle attività produttive, comprensivi del trasporto delle merci.

Le aree da adibire a bosco di pianura possono essere monetizzate ma non compensate con opere. In occasione della redazione del bilancio amministrativo, il Comune redige un elenco delle concessioni rilasciate dalle quali risulti la quantità di CO₂ compensata, le modalità di compensazione richieste e il valore economico introitato per le aree da adibire a bosco di pianura.

Con tali introiti il Comune si impegna a realizzare, congiuntamente alla quantità di nuove aree produttive del P.A.T., i boschi di pianura all'interno della rete ecologica dell'area metropolitana, dando priorità alle aree indicate come "Parco Urbano Metropolitan".

12.2.2 Attività produttive/commerciali in zona impropria

Il P.I. individua le attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire sulla scorta dei seguenti criteri:

- a) consistenza, tipologia specifica di attività, rumorosità, inquinamento;
- b) compatibilità con il contesto;
- c) condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
- d) dotazione di opere di urbanizzazione.

Rispetto a tale valutazione il P.I. indica, in particolare:

- le attività da trasferire in quanto incompatibili con il contesto;
- le attività esistenti da confermare, relativamente alle quali il P.I. definisce la specifica normativa, la possibilità di ampliamento (comunque non superiore al 50% della superficie coperta esistente e a m² 1.000 di s.l.p.), escludendo in ogni caso la possibilità di demolizione e ricostruzione, l'aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.I..

Il P.I. può stabilire inoltre, in relazione agli interventi ammissibili ed allo stato dei luoghi, l'integrazione delle opere di urbanizzazione, la riqualificazione dell'area pertinenziale, le opere di mitigazione degli impatti di varia natura nei confronti del contesto circostante.

12.2.3 Sportello unico per le attività economiche in variante al P.A.T.I. e al P.A.T.

Il campo di applicazione dello sportello unico di cui al D.P.R. n° 447/98 relativamente alle attività economiche, in variante al P.A.T. ed al P.I., è limitato all'ampliamento di quelle esistenti in Z.T.O. D che hanno saturato la capacità edificatoria del lotto di pertinenza e di quelle esistenti in zona agricola, con esclusione comunque di tutte quelle ricadenti nelle zone vincolate di cui all'art. 12 e in ambiti agricoli di buona integrità.

Sono in ogni caso fatti salvi gli interventi già approvati, nonché quelli i cui procedimenti autorizzativi sono in corso dalla data del 1° marzo 2008.

Prescrizioni attuative

Gli interventi ammessi con le procedure dello sportello unico devono essere contenute in una percentuale non superiore al 50% della superficie coperta esistente con il limite di m² 1.000, escludendo in ogni caso gli ampliamenti che:

- a) comportino la demolizione e ricostruzione anche parziale degli edifici produttivi esistenti, con un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria;
- b) comportino aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.I.;
- c) comportino l'ampliamento di strutture precarie;
- d) comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
- e) comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;
- f) comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
- g) comportino ampliamenti lesivi delle integrità ambientali e paesaggistiche di aree di pregio, parchi, ville venete, crinali, visuali panoramiche, ecc. .

Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva Comunitaria 2001/42/CE e relativa normativa di recepimento.

A tal fine, sulla scorta delle linee guida contenute nei quaderni del P.T.C.P., con particolare riferimento al quaderno n° 5 "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi" a cura di Antonio Buggin e Francesco Karrer, CEDAM, Padova 2003, in sede di "sportello unico" va quantificata la "capacità di carico ambientale", ossia il livello soglia di attività antropiche oltre il quale si verifica il degrado delle risorse naturali, e quindi degli ecosistemi presenti nel territorio.

In funzione del carico ambientale associabile ad una determinata scelta progettuale e del conseguente impatto sull'ambiente devono essere approntati interventi compensativi/mitigativi (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.

Al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, deve essere privilegiato l'utilizzo del "verde come strumento di recupero dell'ambiente", come di seguito sintetizzato:

- controllo dell'inquinamento diffuso:
 - inquinamento atmosferico (particolato solido/inquinanti gassosi/ciclo biochimico del carbonio);
 - inquinamento acustico (riduzione/inquinamento acustico stradale);
 - inquinamento idrico (i processi di depurazione/Zone umide artificiali/Relazioni pianta-terreno);
- regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo:
(regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo);
- funzione di equilibrio tra le specie;
- riduzione dell'impatto ambientale;
- miglioramento del paesaggio.

L'area di pertinenza della attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.

Eventuali ampliamenti delle Z.T.O. D devono rientrare nei limiti del dimensionamento di cui all'art. 19 delle NTA del P.A.T.I. e comunicate all'ufficio del P.A.T.I..

12.2.4 Parchi commerciali (art. 10 L.R. 15/2004)

Le disposizioni di questo articolo si applicano ai parchi commerciali esistenti, così come definiti dalla normativa regionale in materia di commercio.

All'interno di tali aree si applicano le disposizioni della legge n° 15/2004 e dell'art. 15 della L.R. n° 21/2007.

Grandi strutture di vendita possono entrare a far parte di un parco commerciale o recedervi in deroga agli obiettivi di sviluppo della programmazione regionale, purché non comportino incrementi volumetrici o assorbano una pari o maggiore superficie commerciale di quella già autorizzata.

12.2.5 Grandi strutture di vendita

La tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" individua le grandi strutture di vendita esistenti e gli ambiti preferenziali per quelle di nuova formazione.

Le grandi strutture di vendita di nuova formazione, coerentemente con l'art. 34 del P.T.C.P. adottato, sono individuate, in sede di P.I., esclusivamente tra quelle indicate, a livello strategico, nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità" del P.A.T. e del P.A.T.I. all'interno di:

- ambiti di livello provinciale previsti dal P.T.C.P. adottato;
- ambiti produttivo/commerciali esistenti o programmati dai P.R.G. vigenti da riconvertire e/o riqualificare;
- ambiti di trasformazione delle Z.T.O. D secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo previste nella tav. 4 del P.A.T..

In ogni caso l'individuazione di ambiti per l'insediamento di grandi strutture di vendita, anche formati da più strutture costituenti parco commerciale, deve essere verificata nel rispetto dei seguenti requisiti:

a) compatibilità ambientale:

- condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell'insediamento;
- inquinamento acustico ed atmosferico derivante dalla valutazione dello stato di incidenza del traffico generato dall'insediamento;
- tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologica;

b) compatibilità relazionale:

- collocazione dell'insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e provinciale;
- grado di accessibilità dell'insediamento con la viabilità sovracomunale;
- effetti ed impatti generati dall'insediamento sulla rete viabilistica locale;

c) qualità progettuale ed architettonica dell'insediamento:

- valutazione di opere di mitigazione e compensazione;
- valutazione degli standard urbanistici di progetto (aree destinate al verde pubblico e parcheggio);
- valutazione degli elementi di arredo urbano;
- valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili, soprattutto connesse alla tutela della risorsa idrica.

12.2.6 Poli produttivi di interesse provinciale

Il P.A.T., coerentemente con l'art. 31 del P.T.C.P. e con il P.A.T.I., conferma come polo produttivo di interesse provinciale già consolidato la zona industriale di Padova, che potrà svilupparsi nei limiti di cui all'art. 31 del P.T.C.P. e dell'art. 12.1.

Le previsioni di espansione andranno comunque subordinate, tramite accordo con i soggetti privati, alla realizzazione di opere di urbanizzazione anche aggiuntive, ivi comprese l'asservimento di terreni ai fini del riequilibrio idrogeologico, di mitigazione degli impatti delle zone industriali esistenti (sotto il profilo visivo, di inquinamento acustico, dell'aria e dell'acqua), nonché di potenziamento dei servizi alle imprese e delle dotazioni infrastrutturali esistenti, coerentemente con le "linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi" (Quaderno n. 5 del P.T.C.P., a cura di Antonio Buggin e Francesco Karrer, CEDAM, Padova 2007).

TITOLO SESTO

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Articolo 13 - Modalità per l'attuazione del P.A.T.

Come indicato all'art. 1.2, il P.A.T. si attua principalmente con il Piano degli Interventi e con gli altri strumenti pianificatori richiamati nello stesso articolo.

Il P.I. stabilisce, a seconda dell'organizzazione e della destinazione urbanistica del territorio indicata nel precedente art. 11, le modalità attuative previste dalla L.R. 11/2004 quali:

- accordi di programma;
- intese;
- accordi tra soggetti pubblici e privati;
- perequazione territoriale e ambientale;
- perequazione urbanistica;
- credito edilizio;
- compensazione urbanistica.

13.1 Accordo di programma

Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Provincia e Regione, Amministrazioni statali e altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n° 267/2000, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

Gli eventuali rapporti con i privati sono disciplinati da atto unilaterale d'obbligo o da convenzione da allegare all'accordo di programma.

Per l'approvazione degli accordi si applicano le procedure previste dall'art. 7 della L.R. n° 11/2004.

13.2 Intese

Sono definite “Intese” gli accordi tra Comune, Demanio e/o Enti Regionali, per la classificazione e il riutilizzo di ambiti ed immobili di proprietà degli stessi.

Relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del P.A.T., il Comune deve acquisire, in sede di conferenza dei servizi di cui all’art. 14 e seguenti della L. n° 241/1990 e s.m.i., l’assenso alle modifiche delle vigenti previsioni, ovvero delle destinazioni d’uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.

Per l’attuazione delle intese si applicano le procedure previste dall’art. 28, comma 2, della L.R. n° 11/2004.

13.3 Accordi tra soggetti pubblici e privati

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

Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di P.I., sulla base di proposte presentate dai privati, nel rispetto degli obiettivi del P.A.T. e delle “linee preferenziali” di sviluppo e riqualificazione di cui alla tav. 4 “Carta delle trasformabilità” e secondo il principio perequativo di cui agli artt. 13.4 e 13.5 ed alle norme per la “Città da riqualificare” di cui all’articolo 11.2.3 delle presenti norme.

L’accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

L’accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

13.4 Perequazione territoriale e ambientale

La perequazione territoriale persegue la ripartizione equa tra i Comuni dei vantaggi derivanti dalla concentrazione insediativa e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale; essa è riferita ad interventi di livello “intercomunale” e ha lo scopo di rendere “indifferente”, per quanto riguarda gli effetti sulla finanza dei Comuni, la localizzazione degli insediamenti stessi.

Analogamente e per le finalità sopra descritte, la perequazione ambientale persegue la ripartizione equa tra i Comuni degli oneri derivanti dalla realizzazione degli interventi necessari alla creazione delle condizioni di sostenibilità dello sviluppo.

Il presente articolo può trovare applicazione anche ai fini del coordinamento e dell'attuazione dei servizi a scala sovracomunale.

13.5 Perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi di nuova urbanizzazione, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali.

Il P.I., sulla base del P.A.T., stabilisce i criteri, le modalità e le prescrizioni per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, individua le aree interessate alla perequazione ed i contenuti specifici, in rapporto alle modalità di applicazione definite dallo stesso.

Gli interventi di nuova urbanizzazione, da sottoporre a P.U.A., sono definiti in sede di P.I., con riferimento alle "linee preferenziali di sviluppo e riqualificazione" di cui alla tav. 4. "Carta delle trasformabilità", secondo il principio perequativo di cui al presente articolo. Sono fatti salvi gli interventi previsti nelle zone di perequazione già previste dal P.R.G. vigente e confermati dal P.A.T., relativamente al quale continuano ad applicarsi le N.T.A. del P.R.G. vigente alla data di adozione del P.A.T, salvo per le integrazioni e le prescrizioni previste dall'articolo 11 delle presenti N.T.A..

Gli interventi di cui al primo comma devono indicare, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, la "convenienza pubblica", principalmente in termini di immobili e/o di opere da cedere al Comune senza corrispettivo in denaro, in aggiunta alle dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/04, in conseguenza della modifica della destinazione urbanistica o dall'incremento della potenzialità edificatoria.

La "convenienza pubblica", in linea generale e di principio, va determinata in funzione dell'intervento e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.).

Il P.I. può stabilire ulteriori criteri per la determinazione della "convenienza pubblica", con riferimento a vantaggi di valore sociale di interesse collettivo difficilmente valutabili in termini economici, quali ad esempio:

- risanamento e bonifica ambientale;

- riqualificazione dell’ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente rilevante;
- riduzione di problematiche derivanti dall’applicazione di norme sanitarie.

Nel caso in cui il P.A.T. preveda più opzioni localizzative per gli interventi di nuova urbanizzazione, il Comune può, con opportuni avvisi pubblici, invitare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, a trasmettere, ai sensi del IV comma dell’art. 17 della L.R. 11/04, proposte di intervento, nei termini previsti e nel rispetto dei contenuti e delle modalità dello stesso avviso di cui al successivo art. 13.5.3 .

Il Comune, se ha adottato la procedura dell’avviso pubblico, seleziona, in sede di P.I., le proposte di accordo pubblico-privato più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana indicati nell’avviso pubblico, e ne prevede l’attuazione mediante P.U.A..

L’approvazione del P.I. costituisce titolo per la presentazione dei P.U.A..

Le aree e le opere da cedere al Comune potranno essere utilizzate con le seguenti finalità:

- ambiti di utilizzo dei crediti edilizi anche per operazioni di compensazione urbanistica;
- realizzazione di opere, attrezzature, servizi e infrastrutture pubbliche, bacini di laminazione, ecc. aggiuntivi rispetto agli standard primari e secondari;
- realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
- interventi di compensazione / mitigazione ambientale individuati dalla V.A.S..

La perequazione urbanistica si attua, per tramite del Piano degli Interventi (P.I.), attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, assicurando un’equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati dall’intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate alle singole aree.

Per gli interventi di nuova urbanizzazione, da attuare attraverso procedure di evidenza pubblica, per le aree interessate dalle previsioni del P.A.T.I., la procedura con avviso pubblico è prescrittiva e il relativo avviso per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato dovrà contenere:

- i principali obiettivi di interesse pubblico e gli standard di qualità urbana rapportati con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali che l’Amministrazione Comunale intende perseguire nei termini di validità del P.I.;
- la quantità massima di S.A.U. trasformabile nei termini di validità del P.I., nel rispetto della quantità massima complessiva prevista dal P.A.T.;

- le destinazioni d'uso e i parametri dimensionali;
- lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo, da sottoscrivere a cura dei soggetti proponenti, con i seguenti contenuti minimi:
 - definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti ed il Comune;
 - modello economico dimostrativo della convenienza pubblica, attraverso l'analisi finanziaria e la valutazione dei risultati dell'investimento, misurata in termini percentuali rispetto al profitto conseguito dal proponente, determinato dal piano finanziario della trasformazione urbanistica dell'ambito territoriale interessato, esclusa la componente edificatoria, con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra eventuali risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - garanzie di carattere finanziario;
 - tempi e fasi per la realizzazione del programma;
 - previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
- lo schema tipo della relazione illustrativa della proposta, finalizzata alla rappresentazione del programma sotto il profilo ambientale, urbanistico ed economico, con particolare riguardo ai benefici derivanti al Comune ed ai soggetti proponenti.

Prima dell'adozione del P.I. da parte del Consiglio Comunale, i soggetti (titolari delle proposte risultate più idonee a soddisfare gli obiettivi di interesse pubblico, gli standard di qualità urbana e la maggior convenienza pubblica) devono presentare gli atti unilaterali d'obbligo, registrati e trascritti, con i contenuti innanzi descritti, corredati da polizza fidejussoria di importo non inferiore al valore della convenienza pubblica complessiva da trasferire al Comune, desunta dal modello economico di cui al comma precedente, nonché di una scheda urbanistica che definisca:

- ambiti ed interventi previsti;
- parametri dimensionali;
- elaborati grafici in scala 1:500 rappresentativi delle indicazioni progettuali.

La procedura relativa alle proposte selezionate si conclude con l'approvazione dell'inserimento delle proposte nel P.I..

13.6 Credito edilizio

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione di elementi di degrado, della realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana,

paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37 della L.R. 11/04, definita all'art. 13.7 delle presenti N.T.A..

Il Piano degli Interventi (P.I.) disciplina gli interventi di trasformazione che determinano un credito edilizio.

Il credito edilizio corrisponde alla conversione del valore economico dell'immobile da trasformare in diritti edificatori, da utilizzare in sede diversa, individuata dal P.I., ad opera del medesimo soggetto proprietario del bene trasformando o anche di terzi cessionari.

Il P.I. individua e disciplina le aree e gli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio, nell'ambito delle seguenti fattispecie e finalità:

- b) eliminare elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.;
- c) demolire immobili, e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
- d) migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);
- e) riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, ecc.;
- f) ripristinare e riqualificare il territorio dal punto di vista urbanistico, paesaggistico, architettonico e ambientale, mediante l'eliminazione di elementi di contrasto con vincoli, valori e tutele, fragilità e invariants;
- g) realizzare invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate per la realizzazione della rete ecologica;
- h) acquisire al demanio pubblico le aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- i) risarcire il vincolo di utilizzo a "forestazione".

Tale elenco potrà essere integrato e ulteriormente disciplinato sulla base delle indagini effettuate per la predisposizione del P.I..

Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia, le opere realizzate in violazione di norme di legge o di previsioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza e difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

La misura dei crediti edilizi, espressa in m³ o in m², corrisponde al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare, maggiorato dell'onere per il ripristino ambientale,

e il valore unitario di mercato ($\text{€}/\text{m}^3$ - $\text{€}/\text{m}^2$ edificabile) dell'ambito territoriale individuato per la utilizzazione dei diritti edificatori espressi dal credito edilizio, incrementata di una percentuale, da definire in sede di valutazione specifica, ma che comunque non potrà superare il 20%.

Per ogni ambito soggetto alla disciplina del credito edilizio il P.I. prevede una scheda urbanistica che definisca:

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

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

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

L'attuazione degli interventi cui è connesso il riconoscimento di un credito edilizio avviene su aree e/o edifici anche di proprietà pubblica, nelle forme e nei modi previsti dalle N.T.A. del P.I..

E' sempre ammesso il trasferimento di crediti edilizi in un A.T.O. diverso da quello in cui l'immobile è localizzato, tra quelli previsti dal P.A.T..

13.7 Compensazione urbanistica

La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale è consentito ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

L'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica e di inserimento dello stesso nell'elenco annuale delle opere pubbliche, ed in ogni caso quando l'interessato manifesti la disponibilità alla cessione delle aree, può acquisire il consenso dell'espropriando alla applicazione della compensazione urbanistica.

Il P.I., nel rispetto del dimensionamento del P.A.T., determina le quote di diritti edificatori assegnati alle aree ed edifici per i quali è prevista la compensazione.

Articolo 14 - Sistema dei servizi

Il sistema dei servizi si articola secondo la seguente suddivisione:

- servizi ed attrezzature di interesse sovracomunale o di rilevante valore per l'area metropolitana;
- servizi ed attrezzature di interesse comunale che strumentalmente vengono declinati in:
servizi di interesse generale (pubblici e/o di interesse pubblico) e servizi di "quartiere" così come, allo stato, sono individuati nel P.R.G. vigente.

14.1 Servizi ed attrezzature di interesse comunale e sovracomunale

La tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" individua i servizi e le attrezzature di interesse più rilevante sia per l'area metropolitana che per il Comune.

Sono attrezzature e servizi destinati a funzioni diverse, quali:

- istituti universitari e per l'istruzione superiore;
- strutture ospedaliere e servizi socio-sanitari;
- servizi di pubblica sicurezza;
- servizi commerciali (esposizioni e fiere);
- attrezzature di interscambio;
- aree attrezzate per il gioco e lo sport;
- aree per servizi di quartiere e parchi urbani.

Prescrizioni attuative

La tav. 4 individua, tra le attrezzature e i servizi esistenti di maggiore rilevanza, quelli da potenziare/riqualificare; individua inoltre nuovi poli preferenziali di interesse sovracomunale.

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

- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale;
- disciplinare gli interventi ammissibili, le modalità di trasformazione urbanistica e le destinazioni d'uso;
- individuare gli interventi da attuare mediante programmi complessi, accordi tra soggetti pubblici e privati o con l'utilizzazione degli strumenti della perequazione

urbanistica, del credito edilizio e della compensazione, definendone gli ambiti e i contesti.

In particolare:

- per il nuovo polo ospedaliero che rappresenta uno degli obiettivi strategici del P.A.T., il P.I. oltre a definire l'ambito di intervento, definisce le attrezzature, le funzioni e specifiche destinazioni d'uso ad esso correlate quali: case dello studente, foresterie, servizi commerciali ecc. In ogni caso, qualsiasi sia lo strumento che verrà utilizzato per la realizzazione del "Polo Ospedaliero" lo stesso deve interessare anche l'attuale sede dell'Azienda Ospedaliera e delle Cliniche Universitarie. In sede di definizione dell'area per il nuovo "Polo Ospedaliero" potrà essere rilocalizzato il nucleo PEEP n° 10 già individuato dal P.R.G. vigente.;
- per quanto riguarda la cosiddetta "Cittadella dello Sport" il P.I. oltre a precisare quanto già definito dal vigente P.R.G. potrà definire ambiti di riconversione residenziale.

Per le attrezzature esistenti il P.I. può prevedere interventi di miglioramento qualitativo delle strutture, con possibilità di potenziamento delle stesse.

Articolo 15 - Infrastrutture del sistema della viabilità di interesse comunale e sovracomunale

Nel richiamare quanto rappresentato nella tavola del P.A.T.I. la tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" del P.A.T.I. individua le infrastrutture del sistema della viabilità di interesse comunale e sovracomunale esistenti e programmate.

Le previsioni di nuovi tracciati e il potenziamento di quelli esistenti, di interesse sovracomunale, già previsti dal P.A.T.I., recepiscono obiettivi e previsioni della pianificazione comunitaria (reti transeuropee), nazionale (P.G.T.L.) nonché del Piano Regionale dei Trasporti, del Piano della Viabilità Provinciale, dai Programmi di R.F.I., del Piano relativo al Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale (S.F.M.R.).

La rappresentazione cartografica dei tracciati riportata in tale tavola, costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva, come pure la rappresentazione dei corridoi plurimodali identificati nella medesima tavola.

In particolare le indicazioni strategiche di viabilità identificate nella tavola:

1. collegamento con il comune di Abano Terme;
2. collegamento da Cadoneghe alla tangenziale nord di Padova;

3. “corridoio per le infrastrutture viarie” lungo l’autostrada A13.

rappresentano mera indicazione strategica di livello superiore.

Prescrizioni attuative

Non costituiscono variante al P.A.T. le modifiche alle previsioni viarie di interesse comunale purché non interferiscano con la viabilità di livello sovracomunale.

Le opere infrastrutturali di attraversamento di fiumi e relative aree golenali dovranno garantire una elevata “qualità architettonica”, intesa come esito di un coerente sviluppo progettuale che, nel rispondere alle esigenze di carattere funzionale, garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell’ambiente circostante.

Articolo 16 - Percorsi storico-ambientali di interesse comunale e sovracomunale

I percorsi segnati nella tav. 4 “Carta delle trasformabilità” riportano le previsioni degli itinerari del piano delle piste ciclabili provinciale e del P.A.T.I., integrato dalle previsioni comunali, che hanno lo scopo di creare una maggior connettività all’interno dell’area metropolitana. Essi sono distinti tra quelli realizzati e quelli di progetto.

Prescrizioni attuative

Il Comune, in sede di P.I., individua ulteriori percorsi ed aree attrezzate e promuove inoltre, di concerto con la Provincia, la creazione dei percorsi sovracomunali ai fini della conoscenza e della valorizzazione della realtà locale, in particolare del prodotto tipico, delle emergenze ambientali e culturali, per la pratica del tempo libero e dello sport.

Nei casi di conflittualità tra gli itinerari ciclopedonali di progetto e la struttura del sistema della viabilità, dovranno essere realizzate opportune opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopedonale.

Articolo 17 - Valori e tutele

17.1 Valori e tutele culturali

17.1.1 Edifici e complessi Monumentali, Ville Venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo sovracomunale

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” identifica, a titolo ricognitivo, le aree e i fabbricati sottoposti a vincolo diretto e indiretto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42.

L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

La tavola n° 4 “Carta della trasformabilità” identifica gli immobili di cui al 1° comma del presente articolo ed inoltre, ai sensi del comma 4 dell'art. 40 della L.R. 11/04, a titolo ricognitivo, le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete – Catalogo ed Atlante del Veneto – e le relative pertinenze scoperte da tutelare, nonché gli immobili, che ancorché non compresi tra quelli dei commi precedenti, sono comunque di interesse storico-architettonico – culturale di rilevanza comunale e/o sovracomunale.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 40 della L.R. 11/04 per gli edifici di cui al presente articolo vengono determinate le seguenti categorie cui far corrispondere appropriate tutele e interventi di recupero e valorizzazione:

- a) immobili sottoposti a vincolo monumentale;
- b) ville non vincolate di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto e relative pertinenze scoperte da tutelare;
- c) immobili non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a), b) di interesse storico, architettonico e culturale di rilevanza comunale e/o sovracomunale.

In particolare risultano ricompresi nel precedente punto C gli immobili già individuati ai sensi dell'art. 24 del P.R.G. vigente la cui zonizzazione e normativa vengono qui richiamate e confermate.

Qualora l'immobile di valore monumentale e/o testimoniale ricada all'interno di zone classificate residenziali dallo strumento urbanistico generale, l'eventuale potenzialità edificatoria prevista nell'area pertinenziale e/o nei contesti figurativi potrà essere utilizzata nella rimanente area con medesima destinazione esternamente all'area di pertinenza e/o al contesto figurativo e/o come credito edilizio senza cessione dell'area ma come vincolo di inedificabilità sulla stessa.

Il P.I. definisce le specifiche modalità di intervento attuabili per ciascuna delle categorie di cui al precedente comma, sulla scorta delle definizioni e delle specificazioni date per ogni tipo di intervento riportate al successivo punto 17.1.3.

In linea generale e di principio le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario degli edifici e delle relative aree di pertinenza, con particolare riferimento alla tutela e alla valorizzazione degli apparati decorativi, sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni. Vanno inoltre mantenuti gli originali impianti strutturali con divieto di nuovi lucernari ed abbaini sulle coperture, salvo diverse prescrizioni dettate nell'ambito di competenza dell'ente preposto alla tutela.

Il P.I. individua inoltre, per le superfetazioni soggette a demolizione parziale o totale, in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplina, i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, coerentemente con i criteri previsti dalle presenti norme.

Il P.I. potrà prevedere eventuali interventi di parziale ricostruzione di parti di edifici crollate e/o mancanti finalizzati alla ricomposizione dell'assetto originale, storicamente documentato.

Il P.I., per gli immobili di cui al presente articolo, potrà definire le destinazioni d'uso incongrue e comunque incompatibili, ovvero privilegiare destinazioni d'uso che possano meglio favorire il mantenimento delle peculiarità storiche-architettoniche e ambientali, quali: utilizzi turistico-ricettivi-direzionali, funzioni di tipo culturale, per il tempo libero, di rappresentanza.

Fino all'approvazione del P.I., sugli immobili di cui al presente articolo, sono ammessi esclusivamente gli interventi consentiti dal vigente P.R.G..

Il rilascio dei permessi di costruire e/o di denunce di inizio attività sugli immobili soggetti a tutela diretta e indiretta ai sensi del D. Lgs. n° 42/04 è, in ogni caso, subordinato alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai beni architettonici ed al paesaggio.

17.1.2 Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle Ville venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo comunale e sovracomunale

La tav. n° 4 "Carta delle trasformabilità" individua, ai sensi del comma 4 dell'art. 40 della L.R. 11/04, i contesti figurativi anche non funzionalmente pertinenti agli immobili di cui ai punti a), b), c) del precedente articolo.

La finalità è la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti, con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.

Il P.I. potrà precisare – in ragione della loro scala grafica – i perimetri dei contesti definiti dal P.A.T., attenendosi a criteri di delimitazione che tengano conto di limiti fisici evidenti (strade e percorsi, corsi d'acqua, cambi di pendenza, cambi di coltura, limiti delle aree boscate, ecc.) e coerenti con i caratteri dell'area considerata.

All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico (con particolare riferimento agli elementi vegetazionali) e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che incidano negativamente sul sistema figurativo.

All'interno dei contesti figurativi il P.I., sulla scorta della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, provvederà alla specificazione, per ciascuno di essi, delle modalità di intervento, tenuto conto delle indicazioni riportate al punto 23.1.3.

Devono in ogni caso essere garantiti:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
- la tutela degli aspetti naturali del territorio storico.

Il P.I. adotta misure volte a:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e 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 specie non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti.

Il P.I. privilegia in via prioritaria:

- l'ubicazione di standards urbanistici all'esterno dei contesti figurativi ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale del bene stesso;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale, progettate possibilmente senza viadotti e, se di grandi dimensioni, preferibilmente in trincea;
- la previsione di nuove zone produttive, o l'ampliamento di esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale, con salvaguardia dei coni ottici e di vedute con l'integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.

Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti deve essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Fino all'approvazione del P.I., sugli immobili ricadenti nei contesti figurativi di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) c), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, nonché la eliminazione delle superfetazioni incongrue.

Il P.I. individuerà inoltre gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplinerà i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in conformità con i criteri previsti dalle presenti norme.

17.1.3 Interventi su edifici e complessi monumentali, delle Ville venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo comunale e sovracomunale

Il P.I. definisce il grado di protezione e la tipologia degli interventi edilizi sui manufatti, secondo le varie categorie sottoindicate.

17.1.3.1 Interventi di manutenzione ordinaria

Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Nella loro effettuazione dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali.

17.1.3.2 Interventi di manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali di caratteristiche diverse da quelle originali esistenti:

1. rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
2. rifacimento degli infissi esterni;
3. rifacimento della sistemazione esterna;
4. rifacimento dei pavimenti o rivestimenti esterni.

In particolare, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, quando comportino esecuzione di opere murarie:

- a) rifacimento o installazione di materiale di isolamento;
- b) rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e di raffreddamento;
- c) rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o di sollevamento idrico;

d) rifacimento di impianti igienici.

Sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- a) installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- b) realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;
- c) consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
- d) costruzione di vespai di isolamento.

Dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali; in particolare:

- a) in caso di sostituzione degli infissi esterni i nuovi serramenti (porte, portoni e scuri), dovranno essere in legno e di disegno tradizionale; le finestre dovranno avere due ante;
- b) nel caso non fosse possibile il mantenimento degli intonaci originali, i nuovi intonaci dovranno essere realizzati a calce con la conservazione e il ripristino delle cornici e degli elementi decorativi, secondo il disegno e le sagome esistenti; non dovranno essere lasciati in vista archi, archetti di scarico e murature in mattoni, se non nei casi in cui siano documentati come caratteristiche formali originali;
- c) le tinteggiature dovranno essere a base di calce idrata e terre coloranti;
- d) particolare cura dovrà essere dedicata alla salvaguardia di pavimenti tradizionali esistenti, sia all'interno degli edifici che nelle aree esterne;
- e) i materiali utilizzati per il rifacimento del manto di copertura, la sostituzione delle grondaie, dei pluviali, delle canne fumarie e relative torrette, dovranno essere coerenti con le preesistenze.

17.1.3.3 Interventi di restauro e risanamento conservativo

Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili e comunque da definire esattamente in sede di P.I..

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono in particolare consentiti i seguenti interventi:

- a) il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, dell'impianto distributivo sia orizzontale che verticale, nonché degli elementi decorativi;
- b) per i locali ad uso abitativo, previo parere U.L.S.S., il mantenimento delle altezze esistenti anche se inferiori a quelle minime prescritte;
- c) l'inserimento di elementi secondari (tramezze, controsoffitti) mediante la realizzazione di opere reversibili e comunque compatibili con le caratteristiche architettoniche e decorative;
- d) il ripristino di nuovi fori quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o documentazione iconografica;
- e) l'inserimento o la modifica di servizi igienici senza alterazioni volumetriche degli edifici;
- f) la realizzazione o l'adeguamento di impianti tecnologici, senza compromissioni strutturali irreversibili e senza degrado stilistico, alterazioni volumetriche, modifiche dell'andamento delle falde di copertura e occupazione di spazi aperti;

Dovranno essere demoliti eventuali ampliamenti superfetativi e ogni elemento deturpante l'immagine dell'immobile.

Potrà essere consentita, sulla scorta di una schedatura dei singoli manufatti e relative aree pertinenziali, la variazione di destinazione d'uso, che dovrà in ogni caso essere compatibile con l'esigenza di tutela, in particolare dell'impianto strutturale.

17.1.3.4 Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A

Gli interventi devono salvaguardare la riconoscibilità dell'unità originaria e tutti quegli elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico, culturale ed ambientale.

Con uso di tecnologie e materiali tradizionali sono ammessi:

- a) interventi di risanamento e/o ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;
- b) interventi di rinnovo, di sostituzione o integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali e orizzontali, nonché di integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici, conservando la leggibilità dello schema generale dell'impianto tipologico di riferimento; in particolare non dovrà essere modificata la partitura originale delle strutture portanti;
- c) per i locali ad uso abitativo è consentito, previo parere U.L.S.S., il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte;

- d) la ricostruzione di parti demolite, purché:
- le preesistenti demolite siano adeguatamente suffragate da accurate analisi e testimonianze documentarie;
 - l'intervento di ricostruzione non comporti alterazione del valore architettonico/ambientale del fabbricato;
 - l'altezza della parte da ricostruire non ecceda quella della parte esistente;
 - l'intervento di ricostruzione rispetti le norme di zona in materia di distanze dai confini e dai fabbricati.

17.1.35 Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B

Si applicano agli immobili che presentano sostanziali modifiche, per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti. Per tali edifici, oltre agli interventi di ristrutturazione di tipo A, sono consentiti:

- la ricomposizione degli immobili modificati nel tempo, con possibilità di inserire nuove aperture su tutti i prospetti, ad eccezione di quelli con originaria valenza storico-architettonica, con l'avvertenza che per le porzioni di immobili già snaturate dovranno essere adottati interventi atti a ridurre l'eventuale impatto negativo delle opere già realizzate;
- modifiche distributive e dimensionali dei locali non coerenti con l'impianto originario.

17.2 Valori e tutele naturali

17.2.1. Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse sovracomunale

17.2.1a Ambiti per l'istituzione di parchi fluviali agricoli

La tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" identifica i seguenti ambiti per l'istituzione dei parchi fluviali agricoli:

- P1 fiume Bacchiglione;
- P3 fiume Brenta;
- P4 canale Roncayette;
- P5 naviglio Brentella;
- P8 canale S. Gregorio;
- P9 canale Scaricatore;
- P10 canale Piovego.

Si identificano come tali gli ambiti, originati da corsi d'acqua di particolare interesse, che conservano caratteri naturalistici e morfologico-paesaggistici di pregio, se attualmente destinati in prevalenza ad uso agricolo.

Il Comune, in fase di stesura del P.I., ne definisce con precisione i limiti destinati a tutela e valorizzazione attraverso la creazione di “parchi agrari” con particolare salvaguardia ambientale attraverso le seguenti:

Prescrizioni

Nelle zone di tutela dei corsi d'acqua secondo la legislazione vigente (D. Lgs. 42/2004) sono consentiti interventi di regimazione idraulica, di depurazione e di necessario attraversamento.

Indirizzi/azioni

Nell'intero ambito destinato a “parco fluviale-agrario” si persegue, nel rispetto di quanto previsto agli artt. 6.1 e 7, la valorizzazione e la leggibilità di paleoalvei, golene, e di qualsiasi altro segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, attraverso:

- a) la tutela delle emergenze storico-culturali identitarie del paesaggio fluviale e delle sistemazioni agricole tradizionali;
- b) la creazione di accessi e di percorsi ricreativi e didattici pubblici e la promozione di attività e attrezzature per il tempo libero;
- c) l'incentivazione di colture a basso impatto (e con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi), in particolare per la produzione di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o come legname d'opera;
- d) la valorizzazione dell'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

Il P.I. prevede che le azioni sopracitate possano essere effettuate e monitorate anche da parte degli Enti competenti (Genio Civile, Magistrato alle Acque, A.R.P.A.V., ecc.).

17.2.1b Ambiti per l'istituzione di “parchi metropolitani” di interesse sovracomunale

La tav. n° 4 “Carta della trasformabilità” identifica gli ambiti, localizzati in posizione strategica fra diversi comuni dell'area metropolitana, finalizzati a svolgere funzione di connessione tra elementi ambientali e paesaggistici di rilievo e di valorizzazione degli elementi naturalistici di pregio all'interno degli ambiti stessi.

Il Comune in fase di stesura del P.I. definisce con precisione i limiti destinati alla creazione di “parchi metropolitani” con particolare salvaguardia ambientale attraverso i seguenti:

Indirizzi/azioni

Nell’intero ambito destinato a “parco metropolitano” si persegue la valorizzazione e la leggibilità dei segni del territorio, nonché la valorizzazione delle connessioni ambientali e dei percorsi per il tempo libero tra i comuni coinvolti, attraverso:

- d) la tutela delle emergenze storico-culturali identitarie del paesaggio e delle sistemazioni agricole tradizionali;
- e) la creazione di aree e di percorsi ricreativi e didattici pubblici e la promozione di attività e attrezzature per il tempo libero;
- f) la creazione di boschetti planiziali permanenti;
- g) l’incentivazione di colture a basso impatto (e con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi), in particolare per la produzione di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o come legname d’opera;
- h) la valorizzazione dell’attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

17.2.2 Rete ecologica metropolitana

Lo sviluppo della rete ecologica va incentivata con progetti misti pubblico-privato, attraverso il Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013, Asse 2 “Miglioramento dell’ambiente e dello spazio rurale”, e attraverso sinergie tra l’Amministrazione Provinciale, le Amministrazioni comunali, gli enti territoriali (ConSORZI di Bonifica) e le Associazioni agricole e produttive riconosciute, attraverso Progetti Integrati d’Area (P.I.A.) o progetti singoli.

Il Comune, prevede forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano interventi di mantenimento e/o di creazione di siepi, fasce tampone, boschetti, ecc.

Ogni intervento all’interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica, oltre ad osservare l’eventuale normativa cogente, dovrà inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione, applicando, nei casi previsti dalla legge, le opportune e codificate metodologie di valutazione.

Le azioni da perseguire, sono le seguenti:

- prevedere l’inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, lungo i corsi d’acqua minori, nelle zone limitrofe ai parchi, ecc.;
- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d’acqua di rilevanza paesaggistica (art. 5.3.2) attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all’elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l’attività economica agricola;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici;
- introdurre colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o per legname d’opera;
- introdurre colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc
- valorizzare l’attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

Si definiscono di seguito le norme relative ai tematismi specifici, così come individuati dalla L.R. 11/04 e successivi atti di indirizzo.

17.2.2a Aree nucleo (core areas)

Si definiscono tali le ampie aree naturali in grado di costituire sorgente di diffusione per elementi di interesse ai fini della diversità biologica; come da pianificazione del P.T.C.P., esse coincidono con i S.I.C. e le Z.P.S.. Nel comune di Padova l’unica area nucleo è quella della “Grave e zone umide del Medio Brenta”.

Il Comune, in sede di P.I., dovrà predisporre interventi di rinnovamento e incremento del patrimonio arboreo-arbustivo, di controllo della qualità delle acque, di promozione di usi ed attività compatibili (di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale, salvaguardando se necessario l’area da attività di disturbo verso flora e fauna).

17.2.2b Ambiti di connessione naturalistica

Gli ambiti di connessione naturalistica indicati nella tav. 4 “Carta della trasformabilità” vengono esattamente definiti e localizzati in sede di P.I., in coerenza e in attuazione del P.A.T., garantendo in ogni caso il mantenimento delle connessioni individuate dal P.A.T. medesimo.

In generale essi sono individuati nelle porzioni di territorio con:

- destinazione agricola prevalente (obiettivo: creazione di aree boscate-buffer zones);
- destinazione “mista”, ove cioè sia presente un edificato diffuso e su cui insistano anche previsioni insediative e/o infrastrutturali non prevalenti (obiettivo: mantenimento connessioni/varchi urbani).

Esse si distinguono, secondo il grado di priorità degli interventi, in:

- grado “1”, individuate prevalentemente su:

- fasce adiacenti ai corsi d’acqua già tutelati da vincolo paesaggistico;
- aree ove sussistano le condizioni di naturalità o l’esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici;
- aree dove le infrastrutture o gli insediamenti produttivi, sia esistenti che di progetto, richiedano azioni di mitigazione.

- grado “2”, individuate prevalentemente su:

- aree con destinazione agricola prevalente o “mista” ad insediamenti antropici, ma con minore rilevanza/potenzialità naturalistica.

Il Comune, in sede di P.I., dovrà promuovere interventi di rinnovamento, di incremento e di creazione ex novo del patrimonio arboreo-arbustivo, di controllo della qualità delle acque, di promozione di usi ed attività di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale. Gli interventi relativi alla creazione di boschi andranno programmati, destinandone parte alla produzione di biomasse legnose e parte alla permanente valorizzazione ecologica del territorio.

17.2.2c Corridoi ecologici principali

Si definiscono corridoi ecologici principali quelli di collegamento fra elementi che strutturano la rete ecologica (core areas, stepping stones, corridoi di livello provinciale, ecc.), o che abbiano valenza di connessione sovracomunali.

Essi si localizzano prevalentemente lungo il sistema idrografico (blueways), sia di origine naturale (vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/04) che artificiale; vengono inoltre previsti corridoi principali terrestri (*greenways*) di nuova progettazione, come dorsali delle aree di connessione naturalistica.

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

Il Comune, in sede di P.I., dovrà:

- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale e spondale, garantire e/o monitorare la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti);
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

17.2.2d Corridoi ecologici secondari

Si definiscono corridoi ecologici secondari quelli che collegano ambiti di connessione naturalistica e garantiscono il mantenimento di “varchi”.

Si individuano come tali i corsi d'acqua della rete idrografica minore (blueways), anche consorziale, caratterizzati da capacità di connessione intercomunale esistente o potenziale; le dorsali degli ambiti di connessione naturalistica, come i corridoi terrestri (greenways) di nuova progettazione.

Ogni intervento in questi ambiti, oltre ad osservare la normativa vigente, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione

Il Comune, in sede di P.I., dovrà:

- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità di qualsiasi segno nel territorio legato al corso d'acqua e alle siepi campestri, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione, sia di quella riparia e spondale, che di quella campestre;
- raccordare siepi e filari alberati che con piccoli interventi possano creare un sistema continuo;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

17.2.2e Isole ad elevata naturalità (stepping stones)

Si definiscono tali gli ambiti che per la loro dimensione non possono assumere il ruolo di aree nucleo, ma che rivestono ugualmente una funzione ecosistemica, come nodo locale di appoggio per trasferimenti faunistici, soprattutto se posti in prossimità di altri nodi o di altri elementi della rete.

Si individuano queste caratteristiche nelle seguenti aree:

- aree naturalistiche “minori” di interesse regionale (censimento ARPAV);
- aree umide di origine antropica (P.T.C.P.);
- ambiti di golena fluviale originati da paleovalvei;
- aree ad alta naturalità già sottoposte o da sottoporre a regime di protezione (P.T.C.P.);
- altri parchi e giardini di rilevante dimensione (P.T.C.P.).

Ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

Il Comune, in sede di P.I., dovrà:

- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- promuovere l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare la produzione di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o per legname d'opera;
- valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi;
- favorire, a seguito di specifici studi, l'introduzione di colture e tecniche con ridotto carico inquinante sugli acquiferi.

17.2.3 Barriere infrastrutturali (e opere di mitigazione collegate)

Si definiscono tali le aree o i punti di discontinuità e/o conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti produttivi.

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

Si creano barriere infrastrutturali (punti) in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali e corridoi ecologici.

Prescrizioni generali

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

Le opere di mitigazione non sono incluse negli standard urbanistici.

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

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

Gli interventi di mitigazione dovranno:

- a) costituire barriera ambientale per l'inquinamento acustico e da polveri, nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione atta a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
- b) prevedere adeguato drenaggio e filtraggio delle acque di sgrondo, realizzando fossature la cui sistemazione spondale abbia capacità fitodepurativa, grazie ad una adeguata geometria della sezione e alla vegetazione riparia;
- c) predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione. La posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, vanno individuate in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini. Per la realizzazione di ecodotti andranno pertanto redatti studi specifici sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.

Prescrizioni specifiche:

A) Le barriere infrastrutturali (aree) si distinguono in:

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

Sono obbligatori gli interventi di mitigazione per una fascia di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di

confine dell'insediamento), da estendere a 30 m in prossimità delle zone residenziali esistenti e/o programmate.

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

Sono obbligatori gli interventi di mitigazione per una fascia di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento).

B) Le barriere infrastrutturali (punti) si creano in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali e corridoi ecologici.

Esse sono da considerare sempre di 1° grado e comportano perciò l'obbligatorietà delle opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.

I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura/insediamento.

I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento, sono a carico del medesimo ente realizzatore e, nel caso insista su altrui proprietà, eventualmente oggetto di apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi, o in alternativa, con servizi territoriali pubblici.

Articolo 18 - Direttive per ambiti di pianificazione coordinata (art. 20 del P.T.C.P.)

18.1 Aree periurbane

Il Comune, in sede di P.I., provvede alla definizione di un piano specifico che preveda:

- la tutela e la valorizzazione dell'insieme complesso di diversi elementi, come relitti di campi chiusi "alla padovana", ville e annessi parchi e broli, corsi d'acqua e manufatti di regimazione idraulica, argini e percorsi da recuperare e valorizzare per il tempo libero;
- la connessione fra il centro urbano e la periferia attraverso in particolare la rete di fiumi e canali, creando una connessione territoriale più vasta.

18.2 Aree del sistema fluviale Bacchiglione – tratto sud

Il Comune, in sede di P.I., dovrà favorire:

- l'intensificazione delle connessioni ecologiche, attraverso siepi e boschetti, tra i corsi d'acqua secondari della bonifica e l'asta fluviale (in relazione al Piano di Bacino Scolante);
- la tutela e la valorizzazione delle tracce di paesaggio storico legato al fiume (paleoalvei) o alla bonifica (manufatti idraulici);
- la tutela e la valorizzazione degli elementi storico architettonici che rappresentano ancora la forma di organizzazione del territorio e dell'insediamento rurale e civile rispetto agli elementi naturalistici strutturanti (ville lungo il fiume, corti rurali, ecc.).

Articolo 19 - Sostenibilità

19.1 Sostenibilità ambientale delle infrastrutture e delle installazioni

La sostenibilità ambientale degli interventi di cui al presente articolo è integrativa di quanto già previsto dalle presenti N.T.:

a) corridoi ecologici

Il P.I. regola le vie di accesso alle aree protette e la predisposizione di "corridoi ecologici" di collegamento tra le strutture naturali delle aree protette e le aree esterne;

b) impatto delle infrastrutture

Il P.I. regola le modalità di realizzazione delle diverse tipologie di infrastrutture viarie ed in particolare detta specifiche condizioni per:

- individuare i punti in cui è 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.;

c) inquinamento luminoso

La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve essere improntata al contenimento dell'inquinamento ed al risparmio energetico. Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna, dovranno essere adottate le seguenti precauzioni:

- impiegare preferibilmente sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;

- selezionare, ove possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza e illuminamento ammessi dalle norme vigenti;
- evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti, o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
- limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, mantenendo, ove possibile, l'orientamento del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
- adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue.

Le disposizioni di cui al punto precedente non si applicano alle installazioni, agli impianti e alle strutture pubbliche, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali, nonché agli impianti di illuminazione esterna, costituiti da non più di dieci sorgenti luminose, con un flusso luminoso per ciascuna sorgente non superiore a 1500 lumen.

L'installazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati in fregio alle strade, qualora vengano superate le tre sorgenti luminose, è subordinata al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.

19.2 Sostenibilità ambientale degli edifici

Le presenti norme definiscono i requisiti volontari e i criteri di incentivazione finalizzati alla promozione del risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili.

Le "Linee guida per una progettazione energeticamente ed ambientalmente sostenibili", Quaderno n. 4 del P.T.C.P. a cura di Paola Basso e Andrea Dian, CLEUP, Padova 2007, non avendo carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, individuano criteri di incentivazione volti a compensare i maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio.

19.2.1 Interventi di edilizia sostenibile e linee guida

Ai fini delle presenti norme s'intendono, per interventi di edilizia sostenibile, gli interventi edilizi caratterizzati dai requisiti che seguono.

19.2.1a Efficienza energetica

L'efficienza energetica si attua mediante il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, attraverso la riduzione del fabbisogno di energia primaria (fep).

Requisiti prestazionali

Il regolamento di cui all'art. 19.2.3 definirà le classi energetiche paramtrate al fabbisogno di energia primaria massima prevista (fep).

19.2.1b Comfort estivo

Il fabbisogno energetico per raffrescare gli edifici, spesso supera il fabbisogno energetico per riscaldarli. Il requisito "Comfort estivo" si pone l'obiettivo di migliorare il comportamento dell'organismo edilizio in termini di efficienza energetica nella stagione estiva.

Requisiti prestazionali

Il regolamento di cui all'art. 19.2.3 definirà l'indice di inerzia termica dell'edificio e cioè l'attitudine del contorno opaco di uno spazio ad accumulare calore e a riemmetterlo lentamente e con ritardo verso lo spazio stesso e individuerà eventuali incentivi per il suo avvenimento.

19.2.1c Risparmio idrico

Il requisito incentiva l'impiego di dispositivi tecnici, da applicare all'impianto idrico-sanitario, 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, in percentuale da stabilire con il regolamento di cui all'art. 19.2.3, rispetto al consumo medio previsto per la funzione abitativa.

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

1. dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori;
2. dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio;
3. dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari;
4. dispositivi frangi-getto da applicare ai singoli elementi erogatori;

5. dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori;
6. dispositivi a controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori;
7. cassette di scarico dei W.C. con dispositivi di erogazione differenziata del volume d'acqua (6 – 3 litri);
8. dispositivi di decalcificazione 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).

19.2.1d Utilizzo di materiali bioecologici

Va incentivato l'uso di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia e di elementi di finitura di arredi fissi che non determinano lo sviluppo di gas tossici, l'emissione di particelle, le radiazioni o i gas pericolosi, l'inquinamento dell'acqua e del suolo.

Va inoltre privilegiato l'impiego di materiali e manufatti di cui sia possibile il riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico.

Requisiti prestazionali

Vanno impiegati esclusivamente materiali da costruzione scelti in base ai parametri che verranno stabiliti dal regolamento di cui all'art. 19.2.3.

19.2.1e Utilizzo del solare termico

Va favorita la realizzazione di impianti a pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua sanitaria.

Requisiti prestazionali

L'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.

Il calcolo di progetto dell'impianto e la descrizione dettagliata del medesimo devono evidenziare che l'impianto è dimensionato per raggiungere il livello di prestazione suddetto.

Il regolamento di cui all'art. 19.2.3 definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

19.2.1f Utilizzo di pannelli fotovoltaici

Va favorito l'impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile, quali ad esempio i pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

Requisiti prestazionali

Il regolamento di cui all'art. 19.2.3 definirà le modalità di calcolo per la determinazione della prestazione.

19.2.1g Realizzazione di coperture e terrazzi verdi

Va incentivata la realizzazione di coperture e terrazzi verdi, con il vantaggio di una elevata ritenzione idrica, un maggior isolamento acustico e termico, l'incremento dell'inerzia termica delle strutture, la riduzione delle polveri sospese e dell'effetto "isola di calore".

Requisiti Prestazionali

Il regolamento di cui all'art. 19.2.3 definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

19.2.1h Recupero delle 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 W.C., 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.

Il regolamento di cui all'art. 19.2.3 definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

19.2.2 Incentivi

Le indicazioni, con carattere di adesione volontaria, realizzano l'individuazione di modalità per l'assegnazione di incentivi, calibrati a seconda dell'impegno progettuale e di realizzazione previsto che verranno stabiliti con l'apposito regolamento di cui al punto successivo.

19.2.3 Regolamento attuativo per i temi trattati dal P.A.T.I.

L'Ufficio di Piano di cui all'art. 1.2.3 delle N.T.A. del P.A.T.I. entro 180 giorni dall'adozione del P.A.T.I. predispone, sulla scorta delle linee guida in materia di edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. 4/07, di cui agli allegati A e B alla D.G.R.V. n° 2398 del 31 luglio 2007, un apposito regolamento attuativo per la definizione dell'entità, della tipologia e dei criteri di attribuzione degli incentivi e delle linee guida organizzative del circuito certificatorio, nonché gli schemi tipo della dichiarazione preventiva e della scheda tecnica di fine lavori che potranno essere deliberati dai singoli Comuni contestualmente all'adozione dei rispettivi P.I.

19.3 Norme specifiche per la Valutazione Ambientale Strategica

Il rapporto ambientale ha elaborato specifiche indicazioni relative a mitigazioni, compensazioni e monitoraggio che vengono inserite in norma rimandando ai rispettivi allegati specifici della VAS.

19.3.1 Mitigazioni

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

Il rapporto ambientale per "opere di mitigazione" definisce delle misure dirette sottoforma di provvedimenti e/o di interventi che servono a ridurre gli effetti negativi nell'ambiente dello scenario di piano prescelto. Le mitigazioni sono definite solamente dopo la caratterizzazione e stima degli effetti negativi sull'ambiente, solo cioè dopo aver conosciuto l'entità e l'estensione complessiva degli effetti negativi e la loro propagazione ed estensione.

Gli interventi di mitigazione possono essere di tipo fisico-territoriale, naturalistico e paesaggistico. Gli interventi di mitigazione individuati sono i seguenti: canalizzazioni e vasche di raccolta e decantazione delle acque, drenaggi per il mantenimento dei flussi e delle portate di falda e risparmio idrico, consolidamento e rinverdimento spondale,

ricostituzione e ripiantumazione della vegetazione danneggiata, ricostituzione dei percorsi abituali della fauna, barriere arboree, piantumazione di essenze anti-gas, misure di inserimento paesaggistico, interventi a verde, schermature e zone tampone, contenimento del consumo di suolo, ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree, Uso di fonti energetiche rinnovabili - Utilizzo del solare termico e di pannelli fotovoltaici, Edilizia ecosostenibile: utilizzo di materiali bioecologici, efficienza energetica e comfort estivo degli edifici, coperture, terrazzi e pareti verdi, interventi per illuminazione e rumore.

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 dovranno seguire le disposizioni contenute sul *Prontuario delle mitigazioni* presente tra gli allegati al Rapporto Ambientale e che costituisce parte integrante delle presenti norme.

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.

19.3.2 Compensazioni

Il rapporto ambientale della VAS, individua gli effetti positivi e negativi che le azioni di piano generano nel territorio e definisce le azioni compensative che consentono allo scenario di Piano di risultare sostenibile secondo l’ipotesi Brundtland, garantire cioè che la condizione futura non sia peggiore di quella attuale.

Il rapporto ambientale per "azioni di compensazione" definisce alcune specifiche azioni di piano che servono a ridurre gli effetti negativi nell’ambiente dello scenario di piano prescelto. In un processo integrato tra VAS e Piano quelle che potrebbero essere elaborate alla fine del processo come azioni di compensazione, vengono previste già negli scenari che la VAS analizza e, con riferimento alla tavola 4 delle trasformabilità del PAT, sono le seguenti:

- Sistema direzionale ovest area di riconversione urbana della ferrovia ovest (coinvolge l'area dell'ex-foro Boario)
- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale (lungo gli assi viari e all'interno dei tessuti urbani)

- Zona di Riqualifica e Riconversione
- Parco delle Mura

Le azioni compensative dovranno essere attuate entro il termine di validità del piano che nella stima degli effetti predisposta dalla VAS è quantificato in un decennio.

Le opere e gli interventi di compensazione dovranno seguire le disposizioni contenute sul *Prontuario delle compensazioni* presente tra gli allegati al Rapporto Ambientale e che costituisce parte integrante delle presenti norme.

19.3.3 Monitoraggio

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.

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.

Coerentemente a quanto elaborato nella valutazione degli effetti ambientali del PAT, si dovrà fare riferimento al *Piano del monitoraggio* previsto dalla Valutazione Ambientale Strategica che entra a far parte delle presenti norme. Esso prevede due percorsi di attuazione: il monitoraggio istituzionale/amministrativo e il monitoraggio di Piano. Il piano del monitoraggio è così strutturato per essere integrato nel sistema di pianificazione.

Il monitoraggio istituzionale/amministrativo definisce il monitoraggio per le componenti ambientali che forniscono un quadro di riferimento per 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 da utilizzare per il monitoraggio in maniera coerente con quanto utilizzato nella definizione dello stato dell'ambiente.

Il monitoraggio di Piano definisce il monitoraggio della realizzazione delle azioni di Piano e di quanto previsto dalla VAS tramite due passaggi: il primo riguardante l'attuazione del piano ed il conseguente calcolo della sostenibilità raggiunta ed il secondo legato ad indicatori prestazionali che indicano, per sistema, alcuni fattori chiave per comprendere le dinamiche territoriale in attuazione. Entrambi gli strumenti 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.

Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).

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 usati a livello di pianificazione.

Si prevede la redazione periodica di un **Rapporto di monitoraggio ambientale** che darà conto delle prestazioni del Piano, rapportandole anche alle previsioni effettuate, così come impostato nel Piano del Monitoraggio. 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.

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

ELABORATI

Elaborati di progetto

Tav. A 1- Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Tav A 2- Carta delle Invarianti

Tav A 3 -Carta delle Fragilità

Tav. A 4 -Carta delle Trasformabilità

Tavole strategiche:

1S La città che si muove

2S La città che respira

3S La città delle opportunità

4S La città delle centralità

5S La città che cambia nel breve-medio periodo

6S La città che cambia nel medio-lungo periodo

Norme Tecniche

Relazione di progetto

Banca dati alfanumerica e vettoriale (Quadro Conoscitivo)

Rapporto Ambientale (V.A.S.)

Allegati al Rapporto Ambientale (V.I.N.C.A.)

Elaborati di analisi

ANALISI URBANISTICHE

B1.1 PRG VIGENTE - verifica aree a servizi previste

B1.2 PRG VIGENTE - verifica aree a servizi attuate

B1.3 PRG VIGENTE - verifica aree a servizi non attuate

B2 Superficie Agricola Utilizzata SAU, Superficie Agricola Residua SAR

ANALISI GEOLOGICHE

B3.1 Carta Geolitologica

B3.2 Carta Idrogeologica

B3.3 Carta Geomorfologia

B3.4 Carta degli elementi geomorfologici non evidenti

Relazione geologica, geomorfologia, idrogeologica

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

ANALISI AMBIENTALE

B4.1 Carta degli ambiti agricoli di buona integrità(PARTE NORD)

B4.2 Carta degli ambiti agricoli di buona integrità(PARTE SUD)

B5 Carta dell'uso del suolo

Relazione