

COMUNI DI CAMPO SAN MARTINO, CITTADELLA, FONTANIVA,  
GALLIERA VENETA, TOMBOLO  
Provincia di Padova

**P.A.T.I.**  
"ALTA PADOVANA"

Elaborato

N.T.

# Norme Tecniche

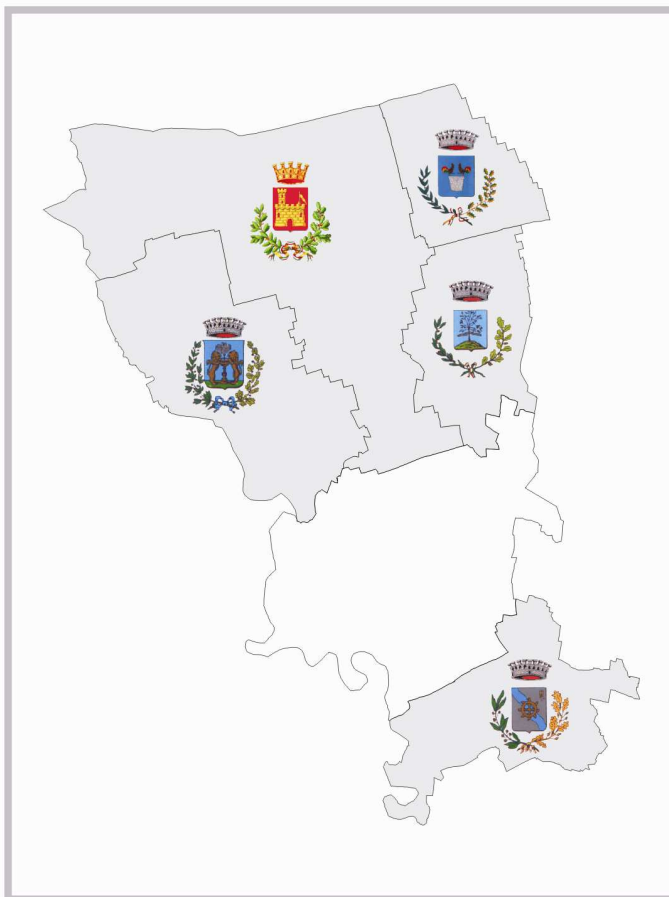
**Comune di Campo San Martino**  
Il Sindaco

**Comune di Cittadella**  
Il Sindaco

**Comune di Fontaniva**  
Il Sindaco

**Comune di Galliera Veneta**  
Il Sindaco

**Comune di Tombolo**  
Il Sindaco



**Regione del Veneto**  
Direzione Urbanistica



**Progettisti**  
arch. Aldo Gianni Marangon  
arch. Silvano De Nardi

**Testo adeguato** alle modifiche e/o integrazioni conformemente al Voto della Conferenza di Servizi – Venezia in data 27/05/2009.

**Lì, Maggio 2009**

**PARTE PRIMA**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

**CAPO I - FINALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

**Art. 1- Disciplina del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) e richiamo alla legislazione vigente.**

1. La disciplina urbanistica del PATI relativa all'uso del territorio dei Comuni in esso ricompresi riguarda gli aspetti strategici concernenti le operazioni di corretta gestione del territorio e di salvaguardia e protezione dell'ambiente.
2. Le norme di attuazione del PATI esplicano le modalità per la messa in atto di operazioni di tutela e di modifica congruenti con le premesse culturali e sociali emergenti a livello nazionale, regionale, provinciale, comunale, così come espresse nelle fasi conoscitive e propositive del presente strumento urbanistico.
3. Nelle presenti norme di attuazione le disposizioni sono distinte in "PRESCRIZIONI" e "DIRETTIVE". Le prescrizioni sono norme immediatamente prevalenti e comportano l'automatica variazione e la sostituzione delle parti degli strumenti urbanistici e dei piani comunali di altra natura che risultino difformi. Le direttive rappresentano indirizzi e sono da recepire in sede di adeguamento del PI da parte dei Comuni.
4. Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale ed il successivo Piano degli Interventi costituiscono il Piano Regolatore Comunale ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23 aprile 2004, n.11.

**Art. 2 - Contenuti del PATI**

1. Il PATI è lo strumento di pianificazione strutturale dei comuni di Fontaniva, Cittadella, Galliera Veneta, Tombolo e Campo San Martino, delineandone le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo dei relativi territori.
2. Ha i contenuti di cui all'art.13 L.R. n.11/2004.

**Art. 3 - Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

1. Il PATI è sottoposto alla Valutazione Ambientale Strategica degli effetti derivanti dalla sua attuazione ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 "Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente", determinando le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti per potere adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione indicate dalla VAS
2. Le modalità di verifica e monitoraggio della sostenibilità alle previsioni del PATI, in rapporto alla VAS, sono così determinate (per ciascun Comune interessato dal PATI):
  - L'attuazione delle previsioni del PATI, nonché l'evoluzione delle condizioni di equilibrio che ne assicurano la sostenibilità, sarà sottoposta a specifico monitoraggio.
  - Ogni anno, contestualmente alla pubblicazione della proposta di piano triennale delle opere pubbliche, il Sindaco presenterà al Consiglio Comunale una relazione sullo stato di attuazione del piano e sugli esiti del monitoraggio, prevedendo le forme opportune di pubblicità e di partecipazione.
  - La relazione evidenzierà, sulla base dell'aggiornamento dei dati del quadro conosciuto ed in rapporto agli indicatori utilizzati per la VAS, anche riferendosi ai dati rilevati dal rapporto annuale sullo stato dell'Ambiente, gli andamenti tendenziali dei parametri di sostenibilità utilizzati per la VAS in rapporto allo stato di attuazione delle previsioni del PATI.

## P.A.T.I. ALTA PADOVANA

- Prima della scadenza del termine di cui all'art. 18, comma 7, della L.R.11/2004, ed in ogni caso prima di avviare il procedimento di revisione del PI, la Giunta presenterà al Consiglio Comunale un rapporto che dovrà verificare puntualmente lo stato delle condizioni di sostenibilità individuate dalla VAS, con particolare riferimento:
  - a) al completamento delle reti di collettamento dei reflui urbani e all'adeguatezza dei sistemi di depurazione cui questi si riferiscono;
  - b) alla riduzione delle eventuali perdite della rete di approvvigionamento idropotabile in relazione alla possibilità di sostenere maggiori carichi insediativi.
  - c) all'attuazione di programmi di risparmio energetico, con particolare riferimento al settore dei trasporti urbani e a quello dell'edilizia.
  - d) alla realizzazione del sistema dei parchi e spazi verdi, percorsi pedonali e ciclabili.
  - e) all'equilibrio tra le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla riqualificazione di parti della città costruita e le previsioni, attuate e in attuazione, relative alla occupazione di nuovi suoli.
- La contestualità degli interventi previsti dal PATI in ambito urbano con gli interventi compensativi di perequazione ambientale in ambito rurale.

3. In relazione a tale verifica la Giunta proporrà al Consiglio Comunale l'adozione = delle necessarie misure di mitigazione e/o di compensazione individuate dalla VAS.

4. Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica:

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

In sede di attuazione del Piano dovranno essere verificati i sotto riportati indicatori nonché gli obiettivi di sostenibilità contenuti negli schemi relativi agli ambiti di trasformazione:

### Indicatori di Piano

<i><b>Matrici</b></i>	<i><b>Parametro</b></i>	<i><b>Periodicità rilievo</b></i>	<i><b>Responsabile raccolta dati</b></i>
<b>Aria</b>	Emissioni di monossido di carbonio	semestrale	ARPAV
	Emissioni di biossido di azoto	semestrale	ARPAV
	Emissioni di polveri	semestrale	ARPAV
<b>Acqua</b>	Residenti collegati alla rete di fognatura	annuale	Comune
<b>Flora e fauna</b>	Superficie urbanizzata/superficie ATO	annuale	Comune
	SAU/superficie ATO	annuale	Comune
<b>Paesaggio e territorio</b>	Superficie boscata/superficie ATO	annuale	Comune
	Estensione piste ciclabili	annuale	Comune
<b>Popolazione e salute umana</b>	Densità della popolazione	annuale	Comune
	Livelli sonori rete stradale - diurno	annuale	PROV - ARPAV
	Livelli sonori rete stradale - notturno	annuale	PROV - ARPAV
	Emissioni rumori	annuale	Comune
<b>Beni materiali e risorse</b>	Produzione di rifiuti urbani	annuale	Comune
	Raccolta differenziata (% su totale)	annuale	Comune
	Consumi elettrici in agricoltura	annuale	Enel/comune

P.A.T.I. ALTA PADOVANA

	Consumi elettrici nell'industria	annuale	Enel/comune
	Consumi elettrici nel terziario	annuale	Enel/comune
	Consumi elettrici domestici	annuale	Enel/comune
	Consumi idrici per residente	annuale	Enel/comune
	Consumi di gas metano (residenza)	annuale	comune
<b>Biodiversità e zone protette</b>	Estensione delle aree di ricostruzione ambientale/ superficie ATO	annuale	Comune

Per le problematiche ambientali vengono individuati i seguenti indicatori:

Matrici	Parametro	Periodicità rilievo	Responsabile raccolta dati
Acque sotterranee e superficiali	Qualità chimico fisica	Annuale	PROV- ARPAV
	Ammoniaca	Annuale	PROV- ARPAV
	Numero pozzi privati	Annuale	Genio civile
Suolo e sottosuolo	Superficie asservita a spandimento reflui zootecnici	Annuale	Provincia
Popolazione e salute umana	Inquinamento elettromagnetico: % popolazione esposta elettrodotti	Annuale	ARPAV
	Inquinamento luminoso: Potenza energetica impiegata per la nuova illuminazione pubblica	Il dato è rilevabile in sede di nuovi progetti	ENEL/Comune
Flora e fauna	Variazione del livello di naturalità	Dati raccolti ogni due anni	Comune
Paesaggio	Qualità dei cono visuali	Dati raccolti ogni due anni	Comune
Beni materiali e risorse	Produzione di energia da fonti rinnovabili	Annuale	ENEL/Comune

Infine, gli indicatori di processo in ordine agli obiettivi di sostenibilità indicati dal Piano sono i seguenti:

Obiettivo di sostenibilità	Determinante	Indicatori di processo	Indicatori di contributo del piano agli indicatori di contesto	Indicatori di contesto
Riduzione delle emissioni di gas serra	Mobilità e trasporti	Riduzione del traffico veicolare urbano (n. accessi zone urbane/anno); Incremento degli utenti dei mezzi pubblici locali (n. biglietti / anno)	Variazione dei consumi energetici finali derivanti dalla mobilità (Tep risparmiate/anno)	Emissioni di PM <sub>10</sub> , CO, NO <sub>2</sub> , C <sub>6</sub> H <sub>6</sub> , O <sub>3</sub>
Protezione e aumento della superficie forestale per l'assorbimento delle emissioni di CO <sub>2</sub>	Agricoltura e foreste	Incremento netto in ettari della superficie forestale rispetto alla superficie territoriale (SF/ST)	Variazione della superficie forestale/anno	% terreni boscati; n. formazioni erbose e forestali; dotazione pro-capite di verde complessivo (mq/ab)
Riduzione della popolazione esposta all'inquinamento	Infrastrutture	Variazione del numero di residenti nelle fasce di rispetto degli elettrodotti; Variazione dei km di	Numero e localizzazione delle emittenti radio televisive e delle stazioni radiobase; Stima della variazione della	Popolazione esposta all'inquinamento da campi elettromagnetici

P.A.T.I. ALTA PADOVANA

nto elettromagnet ico		elettrodotti interrati Rapporto % tra lunghezza linee elettriche interrato e totale linee elettriche presenti	popolazione esposta a seguito degli interventi; Stima della variazione in km linee elettriche ad alta tensione	
Sviluppo della connettività ecologica e aumento della superficie sottoposta a tutela	Edilizia e infrastru tture	Incremento in ettari o kmq delle aree tutelate per la funzione di connettività ecologica	Variazione della superficie sottoposta a tutela; Sviluppo di strutture vegetali favorevoli alla connettività ecologica Sviluppo delle siepi arboree/arbustive (metri-lineari/ha) Densità dei prati stabili (mc/ha)	Indice di pressione da infrastrutture in aree protette

- Ciascuna Amministrazione comunale attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con le cadenze sopra evidenziate e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.

- Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici ciascun Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico, mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV e degli Enti gestori di servizi pubblici (ENEL, AATO, ULSS, ecc.).

5. In sede di attuazione del PATI:

- per i "corridoi ecologici secondari individuati nelle tavole 4.1 e 4.2 "Carta della Trasformabilità" dovrà essere assicurata la permeabilità degli stessi in corrispondenza delle barriere infrastrutturali presenti.

- il Piano degli Interventi di ciascun Comune dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PATI stesso in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

- in sede di monitoraggio, dando applicazione alle modalità e criteri contenuti nel precedente punto 4, dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale"

#### Art. 4 - Elaborati del PATI

1. Il PATI è formato dai seguenti elaborati:

- Tav. 1.1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale:  
(Comuni di Cittadella – Fontaniva - Galliera V. e Tombolo) scala 1:10000;
- Tav. 1.2 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale:  
(Comune di Campo San Martino) scala 1:10000;
- Tav. 2.1 - Carta delle invariati:  
(Comuni di Cittadella – Fontaniva - Galliera V. e Tombolo) scala 1:10000;
- Tav. 2.2 - Carta delle invariati:  
(Comune di Campo San Martino) scala 1:10000;
- Tav. 3.1 - Carta delle fragilità:  
(Comuni di Cittadella – Fontaniva - Galliera V. e Tombolo) scala 1:10000;
- Tav. 3.2 - Carta delle fragilità:  
(Comune di Campo San Martino) scala 1:10000;
- Tav. 4.1 - Carta delle trasformabilità:  
(Comuni di Cittadella – Fontaniva - Galliera V. e Tombolo) scala 1:10000;
- Tav. 4.2 - Carta delle trasformabilità:  
(Comune di Campo San Martino) scala 1:10000;
- Norme Tecniche
- Quadro conoscitivo (banca dati alfa-numerica);

- Relazione suddivisa in Relazione Tecnica (contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali per la V.A.S.) ;
- Relazione di progetto (contenente il dimensionamento)
- Relazione sintetica (contenente la sintesi per l'immediata lettura delle scelte);
- Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
- Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A)

## **Art. 5 - Strumenti di Attuazione del PATI**

1. Il PATI si attua a mezzo:

- del piano degli interventi (PI), ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/2004 e successive modifiche, del quale ciascun Comune dovrà dotarsi; i PRG vigenti acquisteranno il valore e l'efficacia dei PI per le sole parti compatibili con il PATI fino all'approvazione del primo Piano degli Interventi;
- degli accordi tra soggetti pubblici e privati e degli accordi di programma, ai sensi rispettivamente dell'art. 6 e dell'art. 7 della L.R. 11/2004 e della L. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni; nel primo caso l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

Gli Accordi Pubblico/Privato assunti in sede di PATI sono valutati ed approvati dall'Ente deputato limitatamente agli aspetti di natura strategico-strutturale, essendo demandati al PI gli aspetti operativi relativi all'attuazione ed alle modalità degli interventi.

Il ricorso a tale strumento in sede di PI sarà da subordinarsi all'attuazione di opportune forme di pubblicità, al fine di poter assumere e valutare più proposte in relazione alle possibili scelte - necessariamente condivise - di rilevante interesse pubblico, organicamente inserite nel quadro delle strategie definite dal documento preliminare, dal PATI e dal programma delle opere pubbliche.”

## **Art. 6 - Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica.**

1. DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

### **1.1) Ambiti assoggettati a perequazione**

1.1.1. Gli interventi di trasformazione urbanistico - edilizia previsti dal PI in conformità al PATI, saranno assoggettati a perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR 11/2004 secondo i criteri e le modalità stabilite dalle presenti norme.

1.1.2. Il PI sulla base di tale indirizzo, individuerà i seguenti ambiti assoggettati a perequazione urbanistica:

- gli ambiti oggetto di PUA e i comparti urbanistici;
- gli ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi ( artt. 6 e 7 L.R. n.11/2004 – accordi di programma);
- gli ambiti di riqualificazione e riconversione;
- gli interventi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all' ambito insediativo.

1.1.3. Resteranno esclusi dalla perequazione urbanistica gli interventi edilizi diretti, ammissibili in assenza di PUA, che necessino della sola viabilità di accesso e degli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.

1.1.4. Le modalità di applicazione della perequazione urbanistica sono così definite:

- **Ambiti assoggettati a PUA e comparti urbanistici:**

1.1.4.1. I piani urbanistici attuativi ed i comparti urbanistici attueranno la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

1.1.4.2. L'applicazione delle previsioni del PI negli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica comporterà, in aggiunta alla cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria relative all'intero ambito d'intervento secondo le modalità prescritte dall'art. 32 della LR 11/2004, anche la cessione gratuita di una quota aggiuntiva di aree per servizi e/o quote di volumetria edificabile per usi residenziali e/o quote di superficie coperta edificabile per usi di produzione secondaria – terziaria, da localizzare nell'ambito di intervento determinato dal PI.

1.1.4.3. La quota aggiuntiva di cui sopra (aree per servizi e/o volumetria edificabile e/o superficie coperta edificabile), sarà determinata sulla base dei criteri specificatamente stabiliti dal PI e dovrà in ogni caso essere quantificata in misura non inferiore al 50% del plus-valore degli immobili (aree e/o edifici) interessati dagli interventi conseguente alle previsioni urbanistiche operate dal PI.

1.1.4.4. Tale plus-valore è definito come l'incremento del valore di mercato degli immobili (aree e/o edifici) conseguente alla diversa potenzialità edificatoria e/o alla diversa destinazione d'uso attribuite dal PI ed è determinato dalla differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione d'uso urbanistica, tenuto conto degli oneri e delle spese necessarie per attuare le opere di trasformazione previste.

1.1.4.5. La quota aggiuntiva ceduta gratuitamente al Comune sarà utilizzata dallo stesso per le seguenti finalità:

- Realizzazione di opere ed attrezzature pubbliche in aggiunta a quelle minime prescritte dall'art. 32 della LR 11/2004 (Art. 35 L.R. 11/2004);
- Realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (Art. 39 L.R. 11/2004);
- Utilizzo del Credito Edilizio derivante da interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, o dalle compensazioni urbanistiche (Artt. 36 - 37 L.R. 11/2004);
- Interventi di compensazione / mitigazione ambientale indicati dalla VAS e/o quelli già contenuti nelle presenti norme.

1.1.4.6. Il comune gestirà le quote e gli immobili acquisiti nelle forme e nei modi previsti dalle vigenti norme statali e regionali in materia urbanistica ed in materia di bilancio e di gestione del patrimonio degli Enti Locali.

1.1.4.7. Il PI disciplinerà i casi in cui sarà possibile destinare le quote acquisite per il finanziamento di specifici interventi inseriti nel programma triennale delle opere pubbliche, sempre nel rispetto delle norme di cui al comma precedente.

1.1.4.8. In ambiti individuati il PI potrà stabilire criteri diversi per la determinazione delle quote aggiuntive di plus-valore da cedere al Comune di cui sopra, a fronte di puntuali e documentate motivazioni di ordine sociale e/o di interesse collettivo non valutabili in termini economici.

1.1.4.9. Tra queste potranno essere contemplate in particolare le motivazioni riferite a benefici collettivi derivanti da:

- interventi di risanamento e di bonifica ambientale;
- interventi di riqualificazione di contesti territoriali socialmente degradati;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischi di incidenti rilevanti;
- interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche di natura igienico-sanitaria;
- interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche relative alla tutela della pubblica sicurezza e/o della pubblica incolumità.

#### **Ambiti oggetto di atti di programmazione negoziata e di accordi**



**(artt. 6 e 7 L.R. n.11/2004 – accordi di programma):**

1.1.4.10. Sono gli ambiti nei quali la trasformabilità è condizionata all'adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubbliche amministrazioni e soggetti privati.

1.1.4.11. Tali atti / strumenti attueranno la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

1.1.4.12. La quantificazione della quota aggiuntiva da cedersi al Comune in applicazione dei criteri perequativi sarà puntualmente definita nelle convenzioni sulla base delle puntuali indicazioni del PI e nel rispetto dei criteri generali di cui al presente articolo.

Tale quota dovrà essere utilizzata per le stesse finalità e nelle stesse forme e modalità indicate per gli ambiti assoggettati a PUA.

**Ambiti di riqualificazione e riconversione:**

1.1.4.13. In tali ambiti la trasformabilità è condizionata all'adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubbliche amministrazioni e soggetti privati finalizzati alla riqualificazione e/o alla riconversione dei contesti territoriali interessati.

1.1.4.14. La quantificazione della quota aggiuntiva da cedersi al Comune in applicazione dei criteri perequativi sarà puntualmente definita nelle convenzioni sulla base delle puntuali indicazioni del PI e nel rispetto dei criteri generali di cui al presente articolo, tenuto conto in particolare dei vantaggi di ordine sociale e/o di interesse collettivo non valutabili in termini economici, quali:

- risanamenti e bonifiche ambientali;
- riqualificazione dell'ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischi ritenuti di incidente rilevante;
- risoluzioni di problematiche di natura igienico-sanitaria;

1.1.4.15. L'eventuale quota di plus-valore dovrà essere utilizzata per le stesse finalità e nelle stesse forme e modalità indicate per gli ambiti assoggettati a PUA.

Interventi di completamento che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all'ambito insediativo:

1.1.4.16. Tali interventi, le fattispecie e le caratteristiche dei quali saranno definite in maniera puntuale dal PI sulla base della consistenza degli stessi e dei nuovi carichi insediativi indotti, determineranno l'obbligo per gli attuatori degli interventi a contribuire ai necessari interventi di riorganizzazione e/o integrazione dei sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria relativamente all'ambito insediativo, nelle forme e nelle percentuali che saranno definite dal PI sulla base dei seguenti parametri:

- costi del completamento delle opere di urbanizzazione, tenuto conto delle eventuali necessità di adeguamento delle infrastrutture esistenti;
- necessità di integrazione degli standards pubblici esistenti;
- numero, dimensione e caratteristiche delle nuove edificazioni;
- destinazione delle nuove edificazioni (necessità familiari, soddisfacimento di abitazioni per dipendenti aziendali, ERP, libera vendita / affitto).

1.1.4.17. Il PI disciplinerà tali interventi mediante un apposito schema di convenzione nel quale saranno previste anche le opportune garanzie in ordine al rispetto degli obiettivi di cui sopra.

**1.2) Modalità di applicazione**

1.2.1. Gli ambiti assoggettati a perequazione, con esclusione di quelli relativi ad interventi di completamento di cui al precedente punto 1, risultano così regolamentati:

- a) All'interno dei suddetti ambiti i PUA, i comparti urbanistici, gli atti / strumenti di programmazione negoziata e gli accordi individueranno gli eventuali edifici esistenti, le

aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'articolo 37 della LR 11/2004 e delle presenti norme.

- b) la potenzialità edificatoria sarà riferita all'intero ambito indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree ed edifici interessati dall'intervento (art. 35 c.3 LR 11/2004);
- c) i proprietari dei suoli destinati a servizi all'interno dell'ambito saranno titolari pro quota dei diritti edificatori da impegnare sulle aree preposte all'edificazione. I proprietari di suoli destinati all'edificazione impiegheranno i diritti edificatori sulla loro proprietà estendendoli agli altri proprietari ricadenti nell'ambito perequato per la quota di spettanza. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, e comunque qualora se ne dovesse ravvisare la necessità, il Comune potrà procedere in proprio all'attuazione delle previsioni del PI mediante strumenti urbanistici di iniziativa pubblica;
- d) il PI attribuirà a tutti i proprietari coinvolti i medesimi diritti ed oneri in relazione alla trasformazione urbanistica degli ambiti previsti, prescindendo dall'effettiva localizzazione delle capacità edificatorie e delle aree a servizi. Ogni ambito perequato sarà dotato di specifica scheda di intervento inserita in apposito repertorio normativo;
- e) gli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica potranno comprendere anche aree non contigue tra loro ma funzionali all'attuazione delle previsioni del PI;
- f) in caso di necessità il Comune potrà realizzare in proprio le opere inserite nel programma triennale delle OO.PP. e pertinenti all'ambito perequato anche prima dell'attuazione delle previsioni relative allo stesso, fatta salva la facoltà di recuperare i costi sostenuti in sede di attuazione dell'area perequata.
- g) in tutti gli interventi assoggettati a perequazione sarà obbligatoria la preventiva sottoscrizione di un'apposita convenzione, secondo uno schema definito dal PI, che costituirà parte integrante del piano urbanistico attuativo, dell'atto / strumento di programmazione negoziata o dell'accordo, laddove tali strumenti siano previsti dal PI, ovvero del progetto allegato al permesso di costruire nel caso di intervento edilizio diretto.

1.2.2. In fase transitoria sino all'approvazione del primo PI, gli interventi già previsti e disciplinati secondo criteri perequativi dai PRG vigenti, ancorché con modalità differenti da quelle indicate dal presente articolo, restano disciplinati secondo tali criteri perequativi, fatto salvo quanto previsto dall'art. 48 c. 5 della LR 11/2004 in ordine alla compatibilità urbanistica degli interventi medesimi con le previsioni del PATI.

1.2.3. In sede di formazione del primo PI i criteri perequativi dovranno essere integralmente adeguati al presente articolo, anche con riferimento agli interventi previsti dai previgenti PRG non ancora attuati.

## **Art. 7 - Modalità per la riqualificazione ambientale e credito edilizio – compensazione urbanistica.**

### 1. DEFINIZIONI

- Per **Credito Edilizio** si intende la quantità volumetrica e/o di superficie coperta riconosciuta all'avente titolo, relativa ad un'area e/o ad un edificio, a seguito della realizzazione degli interventi o delle compensazioni di cui al successivo punto 2) delle DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI;
- Per **Compensazione Urbanistica** si intende l'istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

### 2. DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2.1. Possono determinare un credito edilizio i seguenti interventi di trasformazione individuati dal PI che abbiano le finalità di cui agli artt. 36 e 37 della LR 11/2004:

- a) riconversione;
- b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado;
- c) riordino della zona agricola;
- d) tutela, riqualificazione e valorizzazione;
- e) demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente;
- f) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (compensazione urbanistica);
- g) trasformazione di aree ed edifici in contrasto con i valori e le tutele di cui alla Tav.4 - Carta della Trasformabilità;
- h) ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio e alla sua riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;
- i) interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti dalle aree e dalle fasce di rispetto.

2.2. Ciascuna Amministrazione Comunale annota in apposito registro allegato al PI i Crediti edilizi indicando:

- il titolare del credito edilizio;
- il volume o la superficie coperta edificabili riconosciute all'avente titolo, nonché le destinazioni d'uso, in rapporto alle fattispecie di intervento di cui al precedente punto 2.1);
- i termini di validità del credito edilizio;
- eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte e/o ambiti nei quali ne è consentito l'utilizzo qualora individuate.

2.3. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio sono individuati dal PI, e possono ricadere:

- nelle stesse aree oggetto degli interventi relativi alle fattispecie di cui al precedente punto 2.1);
- nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
- in aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;
- in ambiti edificabili privati ai quali il PI attribuisca indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al precedente punto 1), o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio.

2.4. per gli interventi di cui al presente articolo, il Comune predispone unitamente al PI una convenzione tipo nella quale saranno riportati, in sede di convenzionamento, gli impegni e gli obblighi del soggetto attuatore in ordine al raggiungimento delle finalità di cui al precedente punto 2.1), i dati da riportare nel registro dei crediti edilizi di cui al precedente punto 2.2, e l'eventuale indicazione degli ambiti di cui al precedente punto 2.3 qualora specificamente individuati.

2.5. L'entità del credito edilizio sarà determinata sulla base di un prospetto / schema di calcolo e/o di un regolamento specifico allegato al PI, nel quale tale entità sarà commisurata al valore degli immobili nell'esistente stato di fatto e di diritto, tenuto conto dei costi necessari per raggiungere le finalità di cui al punto 1) precedente e dell'eventuale cessione gratuita al Comune delle aree riqualificate; tale valore potrà essere incrementato nella misura massima del 20% per favorire l'attuazione degli interventi di cui al punto 1) precedente e sarà trasformato in capacità edificatoria virtuale (credito edilizio) in ragione della destinazione d'uso prevista (residenziale, artigianale / industriale, commerciale, direzionale).

## **Art. 8 - Normativa in applicazione di Leggi Regionali e statali di altri settori e di strumenti di livello superiore.**

1. Per quanto non espressamente disciplinato nelle presenti Norme, si applicano le disposizioni della legislazione della Regione Veneto, della legislazione statale, nonché le direttive, le prescrizioni e i vincoli contenuti nei piani di livello superiore.

2. Tale quadro normativo sovraordinato prevarrà in caso di contrasto con le norme e le previsioni del presente PATI.

**Art. 9 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché per l'applicazione dello sportello unico per l'attività produttiva di cui al D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modifiche.**

1. Il PATI detta i seguenti criteri per la disciplina delle attività produttive in zona impropria da attuarsi con il PI:

- Non è ammissibile la demolizione e la ricostruzione dell'intera opera nell'attuale sito: la demolizione di volumi esistenti fa evidentemente cessare la necessità di sistemare tali volumi e consente di trasferire l'attività in zone idonee, ripristinando una situazione urbanisticamente condivisibile anche attraverso lo strumento del credito edilizio.
- Nelle strutture deve essere esercitata l'attività perché venga riconosciuta la necessità/possibilità di ampliare le attività esistenti. Nel caso in cui gli immobili siano abbandonati, il loro recupero dovrà essere effettuato in coerenza alle destinazioni di zona del PI
- Divieto di ampliare strutture precarie: attività produttive ubicate in strutture palesemente precarie e inadatte. E' opportuno, non consolidare tali situazioni e favorire il trasferimento di queste attività nelle zone all'uopo attrezzate anche attraverso lo strumento del credito edilizio.
- Divieto di trasferimento, nel senso di non ammettere nuovi volumi autonomi fuori zona per trasferirvi attività ubicate in altri siti: se l'attività si trasferisce va ubicata in zona a ciò predisposta.
- Gli ampliamenti non possono essere nuove costruzioni, ossia non è ipotizzabile prevedere l'ampliamento di una attività esistente che consista in un nuovo edificio isolato lontano dalle attività "madre", per gli stessi motivi esposti sopra.
- Divieto di ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio.
- Divieto di ampliamenti lesivi della integrità ambientale e paesaggistica aree di pregio, parchi, compendi di Ville Venete, crinali, visuali panoramiche, ecc.
- Divieto di ampliare edifici tipicamente residenziali a tipologia chiaramente definita (la casa a schiera, il villino, il condominio a blocco, ecc.). Consentire ampliamenti a carattere tipicamente produttivo a edifici residenziali di tipologia conclusa comporta elementi di confusione urbana e disturbo estetico che degradano i connotati architettonico - ambientali del tessuto e/o del contesto.
- Divieto di ampliare le attività insalubri di prima e seconda classe (ex D.M. 5 sett. 1994) individuate all'interno delle zone residenziali del PRG vigente alla data di adozione del PATI.
- Divieto di ampliare le attività produttive già individuate dal PRG vigente alla data di adozione del PATI come "attività da trasferire" e/o "attività da bloccare".
- Rispetto dell'art. 41 del P.T.R.C.: in zona residenziale volume inferiore a 1001 mc, superficie utile di calpestio inferiore a 251 mq, rapporto di copertura max 50%.
- Rispetto delle dotazioni di standard di legge: 10% della superficie fondiaria di pertinenza, da vincolare ad uso pubblico per verde e parcheggi.
- Ampliamenti non superiori all'80% della superficie coperta delle attività esistenti, ritenendo l'80% limite oltre il quale l'ampliamento perderebbe il proprio connotato specifico per assumere il preponderante carattere di nuovo insediamento.
- Impossibilità di prevedere ampliamenti dall'area di pertinenza, in quanto se da un lato si vuole consentire il mantenimento dell'attività in essere, dall'altro consentire acquisizioni di nuove aree ai fini produttivi potrebbe generare surrettiziamente delle nuove zone industriali fuori dal controllo del PATI e del PI.
- Le aree di pertinenza devono avere figura geometrica unica e chiusa, per evitare la possibilità di utilizzare aree di proprietà lontane dagli impianti e/o di assegnare ambiti di pertinenza di estensione eccessiva o comunque non coerente con l'attività. E' il caso di

sottolineare che l'elemento da valutare (significativo in termini urbanistici), è l'area di pertinenza delle attività, e non l'area di proprietà.

- Gli ampliamenti devono essere coerenti con il linguaggio architettonico delle strutture da ampliare, purché riconoscibili, per motivi di uniformità di immagine.
  - Fruibilità aree per servizi: poiché si tratta di aree per servizi di uso pubblico, le stesse devono essere collocate in modo da poter essere utilizzate ai fini pubblici.
  - Gli ampliamenti devono essere collocati in contiguità al fabbricato esistente, diversamente non sarebbero ampliamenti, ma nuove costruzioni. Sono ammissibili limitate eccezioni purché adeguatamente motivate da esigenze produttive particolari o dalle particolarità geomorfologiche del sito.
  - Progettazione unitaria. Gli interventi di ampliamento e di sistemazione degli spazi coperti e scoperti dovranno essere oggetto di progetto unitario per tutto l'ambito di pertinenza delle attività, ancorché realizzabili per stralci.
  - Per impianti situati in contesti complessi per funzioni e connotato urbano, il PI indicherà la necessità di assoggettare gli interventi a strumento attuativo eventualmente esteso alle zone limitrofe che siano in rapporto fisico / funzionale con gli insediamenti produttivi da ampliare.
2. Il PI potrà riconoscere attività produttive fuori zona senza necessariamente consentire ampliamenti a condizioni che si apportino miglioramenti al sistema ambientale e il recupero delle aree di servizi nella misura minima del 10% della superficie di competenza dell'attività, da vincolare all'uso pubblico.
3. Le attività produttive in zona impropria potranno sempre essere trasferite in zona propria, individuata dal PI, anche attraverso la necessaria riqualificazione ambientale e con eventuale ricorso al credito edilizio di cui al precedente art. 7.
4. Ogni intervento sulle attività produttive in zona impropria sarà soggetto a convenzionamento con il Comune.
5. A tal proposito il PI dovrà includere uno schema di convenzione con i seguenti contenuti minimi:
- impegni, modalità e tempi per gli interventi di riqualificazione architettonico - ambientale e per la realizzazione delle opere contenute nel progetto presentato;
  - definizione delle opere pubbliche necessarie per il miglioramento delle condizioni di accessibilità del sito ove è insediata l'attività e/o per la riduzione degli impatti, nonché delle modalità di realizzazione delle stesse con attribuzione dei relativi oneri - in misura parziale o totale - a carico dei privati.
- Ogni scheda di attività produttiva riconosciuta dal PI dovrà essere corredata da adeguata documentazione dello stato di fatto e di progetto.
6. Il PI potrà prevedere ulteriori e specifici criteri più restrittivi.
7. Il PATI assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al D.P.R. 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 16 del 30/07/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica." pubblicata sul BUR n. 74 del 17/08/2001, per le parti che non risultino in contrasto con le disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e che siano compatibili con la Direttiva comunitaria 2001/42/CE sulla valutazione ambientale strategica.

#### **Art. 10 - Confini comunali**

1. Si dà atto che i confini comunali riportati negli elaborati grafici del PATI sono quelli reali.

#### **Art. 11- Confini del PATI**

1. Si dà atto che i confini del PATI riportati negli elaborati grafici dello stesso corrispondono ai confini comunali dei Comuni facenti parte del PATI e sono quelli reali.

**PARTE SECONDA**

**DISPOSIZIONI SULLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

**CAPO I – DISPOSIZIONI SUI VINCOLI E PIANIFICAZIONE SUPERIORE - ELABORATO 1 –  
SCALA 1:10000**

**NORME GENERALI**

1. Le disposizioni del presente capo fanno riferimento ai contenuti della Tav.1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – scala 1:10.000, così come indicato negli “Atti di indirizzo” di cui all’art.50 lettera g) – grafie ed elaborati della L.R. 11/2004. In questa tavola sono rappresentati cartograficamente gli elementi ed i dati facenti parte quadro conoscitivo.
2. Il PI recepisce ed aggiorna il quadro dei vincoli.

**VINCOLI**

1. Nei successivi articoli dal 12 al 18 sono riportati e disciplinati i vincoli presenti nel territorio del PATI. Negli ambiti oggetto di vincolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle specifiche leggi e discipline regionali e statali, anche in caso di contrasto con le indicazioni del PATI.
2. Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nel PATI hanno valore ricognitivo e non esaustivo.
3. La mancata indicazione nel PATI di ambiti che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.
4. Analogamente, l’errata indicazione di ambiti o immobili vincolati che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l’applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.
5. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni degli stessi, fa venir meno anche la coerenza delle relative norme di tutela.

**Art. 12 – Vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 parte III - Aree di notevole interesse pubblico**

**PRESCRIZIONI**

1. Nelle aree ed edifici assoggettati a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 – parte III, gli interventi ammessi sono subordinati al rilascio dell’autorizzazione paesaggistica di cui alla parte III del succitato D.Lgs.
2. Gli interventi ammessi in aree vincolate dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PATI, gli atti di pianificazione paesistica di cui all’art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), in attuazione della L.R. 31/10/1994, n. 63 – Art. 9.
3. Dalla data di adozione del PATI le indicazioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono prescrizioni immediatamente efficaci sulla valutazione di ammissibilità degli interventi di trasformazione sino all’approvazione del PI in adeguamento al PATI stesso.
4. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni contenute nel PATI sono da applicarsi nell’ambito dei procedimenti di approvazione dei PUA, di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia e agli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività edilizia.

**DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

5. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori ambientali e paesaggistici, il PI, sulla base delle indicazioni del PATI, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli compromessi o degradati.
6. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, il PI, attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.
7. In attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, costituiscono obiettivi di qualità paesaggistica:
  - a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
  - b) la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
  - c) il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti.
8. Le destinazioni d'uso e le destinazioni urbanistiche ammesse saranno indicate dal PI.
9. I Comuni, in sede di elaborazione del PI:
  - si adopereranno al fine di attivare un coordinamento fra i Comuni del PATI e quelli contigui all'interno di zone con caratteristiche ambientali omogenee;
  - si attiveranno per predisporre un prontuario – sussidio operativo comune per la progettazione negli ambiti vincolati affinché le Commissioni Edilizie, così come integrate ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 63/1994, adottino in fase di rilascio delle specifiche autorizzazioni in materia ambientale criteri e parametri di valutazione omogenei;
  - nella gestione delle funzioni amministrative in materia ambientale - paesaggistica terranno in considerazione il presupposto della “continuità territoriale” della tutela ambientale in primo luogo attraverso una progressività dei livelli di salvaguardia e di vincolo applicati ad aree contigue tra loro, al fine di attenuare i bruschi passaggi tra ambiti territoriali assoggettati a norme di tutela precise e ambiti pur di pregio ambientale non sottoposti a tutela.
10. La normativa del PI dovrà indirizzare gli interventi negli ambiti vincolati e nelle zone limitrofe in particolare ai seguenti obiettivi:
  - ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico - edilizio e con le possibili ri-destinazioni funzionali;
  - mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico - edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
  - mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
  - uso di materiali e di colori tradizionali;
  - omogeneità dell'intervento con il contesto ambientale circostante;
  - tutela delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.
11. Per la formazione del prontuario – sussidio operativo, si partirà da uno studio, esteso all'insieme dei Comuni facenti parte del PATI ed ai Comuni limitrofi, sulla struttura del paesaggio aperto e del paesaggio urbano, sulle tipologie edilizie prevalenti, sulle tecniche costruttive - tradizionali, sui materiali normalmente utilizzati, etc., per identificare, elencare, descrivere ed analizzare gli elementi caratterizzanti del paesaggio, le opere e gli elementi tipologici significativi che, insieme, concorrono a determinare e a contrassegnare una particolare contesto ambientale, nei suoi aspetti morfologici, nella struttura dei suoi insediamenti e nella tipologia dei suoi edifici.
12. Il prontuario – sussidio operativo potrà inoltre essere corredato di schemi grafici e illustrazioni, per meglio identificare sia le situazioni interessate alla tutela, sia le soluzioni suggerite per perseguirla.
13. In sede di redazione del PI, i Comuni opereranno una puntuale ricognizione e un'attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo, con particolare riferimento alle Z.T.O. “A” e “B” dei PRG previgenti.



14. Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti vincolati derivanti da tale verifica non comporteranno variante al PATI.

**Art. 12. bis – Vincolo Paesaggistico e di destinazione agro-silvopastorale – Usi civici**

Riferimenti Legislativi: D. lgs. 42/2004 art. 142 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio - RD 26.02.1928, n. 332 - L.R. 22.07.1994, n. 31

DIRETTIVE.

In relazione alla eventuale presenza di terreni di uso civico soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale ai sensi della L.R. 22.07.1994, n. 31 e al vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, lett. h), del D. lgs. 42/04., in sede di redazione del PI dovrà essere verificata ed indicata la localizzazione di tali terreni, da assoggettare alla normativa degli usi civici (L. 1766/1927).

PRESCRIZIONI

Il Piano degli Interventi verifica ed aggiorna le aree di cui al presente articolo eventualmente presenti nei territori comunali del PATI sulla base della situazione di fatto documentata.

I beni di uso civico eventualmente presenti sono inalienabili, inusucapibili e soggetti al vincolo di destinazione agro-silvo-pastorale; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

Qualora in sede di PI si delinei la necessità di trasformazione di terreni che risultano soggetti ad uso civico, tale trasformazione sarà subordinata al rilascio delle autorizzazioni previste dalla normativa regionale in materia di usi civici, legge regionale 22 luglio 1994, n. 31.”

**Art. 13 – Vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 parte III - Corsi d’acqua.**

PRESCRIZIONI

1. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni di cui all’art. 12 precedente.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Sono integralmente richiamate e ribadite le direttive di cui all’art. 12 precedente.

3. In sede di redazione del PI, i Comuni opereranno una puntuale ricognizione e un’attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo, con particolare riferimento alle Z.T.O. “A” e “B” dei PRG previgenti.

4. Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti vincolati derivanti da tale verifica non comporteranno variante al PATI.

**Art. 14 – Vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 parte III - Zone di interesse archeologico**

PRESCRIZIONI

1. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni di cui all’art. 12 precedente.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Sono integralmente richiamate e ribadite le direttive di cui all’art. 12 precedente.

3. In sede di redazione del PI, i Comuni opereranno una puntuale ricognizione e un’attenta verifica degli ambiti assoggettati a vincolo, con particolare riferimento alle individuazioni

contenute nelle Tavole 4 e 10 del PTRC, integrate dall'elaborato redatto dalla Regione d'intesa con la Soprintendenza Archeologica.

4. Le eventuali modifiche ai perimetri degli ambiti vincolati derivanti da tale verifica non comporteranno variante al PATI.

### **Art. 15 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 parte II**

#### **PRESCRIZIONI**

1. Gli immobili sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio parte II, non possono essere distrutti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

2. Gli interventi su detti immobili dovranno garantire la conservazione e/o il recupero dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento ai rapporti tra pieni e vuoti, alla tutela degli apparati decorativi sia degli esterni che degli interni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

3. Gli interventi di recupero e riuso degli immobili vincolati saranno subordinati alla contestuale sistemazione delle aree scoperte circostanti ed al mantenimento e/o ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico – documentale caratterizzanti il sito.

4. L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sugli immobili vincolati è subordinata all'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio.

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

5. Il PI provvederà al completamento e all'aggiornamento del censimento e dell'individuazione cartografica dei manufatti di cui al presente articolo, promuovendone la catalogazione ed individuandone i rispettivi ambiti di protezione e di fruizione.

6. Sulla base di quanto disposto in materia del titolo secondo del Decreto Legislativo 22 Gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli strumenti urbanistici di livello superiore, il PI detta specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.

7. Il PI individua le opere incongrue e gli elementi di degrado, ne prescrive la demolizione e/o conformazione anche in applicazione dei meccanismi del credito edilizio di cui alle presenti norme.

8. Il PI detta norme puntuali affinché l'assetto dei luoghi in prossimità di ville o corti monumentali, e in genere in prossimità di edifici di particolare rilevanza storico-artistica, sia conservato nella sua conformazione originaria (individuata attraverso una ricognizione delle pertinenze storiche), inibendo l'edificazione ove questa comporti l'alterazione della prospettiva e la limitazione del pubblico godimento del quadro storico - ambientale e del contesto figurativo.

### **Art. 16 – Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3**

#### **PRESCRIZIONI**

1. L'intero territorio del PATI è classificato "Zona sismica 3", ai sensi del D.G.R. 96/CR del 07 Agosto 2006, in applicazione dell'O.P.C.M. 3274/2003, successiva ordinanza 3519/2006 e D.G.R. 22/01/2008.

2. I progetti di opere da realizzarsi in questo territorio devono essere redatti secondo la normativa tecnica per le zone sismiche, senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile.

## **Art. 17 – Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 parte III – Aree boscate**

### **PRESCRIZIONI**

1. Sono integralmente richiamate e ribadite le prescrizioni di cui all'art. 12 precedente.
2. Gli interventi ammessi in aree vincolate saranno solo quelli di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e dovranno rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica previsti dal PATI, gli atti di pianificazione paesistica di cui all'art. 135 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni culturali e del Paesaggio e le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), in esecuzione alla L.R. 31/10/1994, n. 63 – Art. 9.
3. Non saranno ammesse nuove costruzioni.
4. Gli interventi di tipo selvicolturale negli ambiti forestali dovranno tendere ad un progressivo miglioramento delle peculiarità ecologiche e ambientali caratteristiche di ogni ambito.
5. Dalla data di adozione del PATI le indicazioni di natura paesaggistica in esso contenute costituiscono prescrizioni immediatamente efficaci sulla valutazione di ammissibilità degli interventi di trasformazione sino all'approvazione del PI in adeguamento al PATI stesso.
6. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni contenute nel PATI sono da applicarsi nell'ambito dei procedimenti di approvazione dei PUA, di rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia e agli interventi oggetto di Denuncia di Inizio Attività edilizia.
7. I Piani economici di riassetto forestale devono tenere in considerazione le prescrizioni di cui sopra nelle forme e nei modi ritenuti possibili dalle direttive sotto riportate.

### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

8. Il PI provvederà ad individuare, tutelare e valorizzare le zone boscate in conformità con gli indirizzi dell'Azienda Regionale Veneto Agricoltura, integrando le previsioni del PATI sulla base di un aggiornamento del quadro conoscitivo di maggior dettaglio.
9. In base alle caratteristiche naturali e storiche delle aree boscate ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, il PI, sulla base delle indicazioni del PATI, precisa la ripartizione del territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli di categoria inferiore.
10. Sono integralmente richiamate e ribadite le ulteriori direttive di cui all'art. 12 precedente.

## **Art. 18 – Siti di Importanza Comunitaria / Zone di protezione speciale**

### **PRESCRIZIONI**

1. Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa comunitaria e statale relativa ai siti di importanza comunitaria, zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale di cui alle Direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, al D.P.R. 8 Settembre 1997, al D.P.R. 12 Marzo 2003, n.357, al D.M. 3 Aprile 2000, nonché alla deliberazione della Giunta Regionale n.448 del 21/02/2003 e n. 2673 del 06/08/2004 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Sulla base di idoneo Piano di Gestione, definito dalla D.G.R. 4 ottobre 2002 n.2803 – Attuazione Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 – Guida metodologica per la valutazione di incidenza – Procedure e modalità operative, come strumento idoneo a definire le soglie in relazione alle caratteristiche dei diversi siti, come stabilito dalle “Linee guida per la gestione dei Siti Natura 2000, elaborati dal Ministero dell’Ambiente e della Tutela del Territorio”, il PI, provvederà a porre norme di tutela e valorizzazione dei Siti di Importanza Comunitaria e delle zone di influenza limitrofe e delle Z.P.S.

3. L'approvazione di eventuali aggiornamenti delle perimetrazioni dei SIC / ZPS da parte delle competenti autorità comporta l'automatico recepimento degli stessi nel PATI.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

4. Nella formazione del PI si dovrà provvedere a:

- integrare l'individuazione delle opere incongrue, elementi di degrado già individuate dal PATI, prescrivendone la demolizione e/o conformazione e disciplinandone il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme;
- integrare e normare gli interventi di miglioramento della qualità ambientale finalizzati a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione.

5. Tale disciplina dovrà prevedere in particolare:

- che ogni singolo intervento tenga conto delle considerazioni poste dal "Principio di precauzione", che in sostanza dice che "in caso di rischio di danno grave o irreversibile, l'assenza di certezza scientifica assoluta non deve servire da pretesto per rinviare l'adozione di misure adeguate ed effettive, anche in rapporto ai costi, diretti a prevenire il degrado ambientale".
- che nel corso di qualsiasi intervento di trasformazione sia eseguito il controllo per quanto attiene anche lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti ai siti protetti;
- che nelle previsioni di mitigazione degli eventuali impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, siano utilizzate esclusivamente specie autoctone.

6. Nell'ambito ed in prossimità dei siti di importanza comunitaria, tutti gli interventi ammessi sono subordinati alla preventiva valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE, delle norme nazionali riguardanti la conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche, e delle disposizioni regionali di cui alla D.G.R. n.2803 del 4 Ottobre 2002 avente per oggetto: "Attuazione direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative e successive modificazioni ed integrazioni".

7. Fino all'approvazione del Piano di Gestione è vietato porre in essere comportamenti o atti in contrasto con gli obiettivi di valorizzazione e tutela.

#### PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

1 Nei successivi articoli dal 19 al 23 sono riportate le indicazioni di pianificazione di livello sovraordinato, costituite per il territorio ricompreso nel PATI dal P.T.R.C., dal PTCP adottato e in regime di salvaguardia, e dagli altri atti e/o strumenti di pianificazione contenenti previsioni in materia di urbanistica.

2. Gli ambiti e gli immobili interessati da tali strumenti individuati nel PATI hanno valore ricognitivo e non esaustivo.

3. La mancata indicazione nel PATI di ambiti ed immobili che risultino disciplinati da tali atti e/o strumenti non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo, compresa quella di salvaguardia relativa agli strumenti adottati, nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

4. Analogamente, l'errata indicazione nel PATI di ambiti o immobili che non risultino disciplinati da tali atti e/o strumenti, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti o immobili, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

5. Per quanto si riferisce alle previsioni del PTCP adottato ed in regime di salvaguardia, si rinvia alla apposita sezione delle presenti norme, precisando che l'eventuale decadenza del regime di salvaguardia farà venire meno la cogenza della relativa disciplina.

6. Analogamente, l'approvazione del PTCP e le eventuali modifiche regionali apportate in tale sede comporteranno l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PATI.

**Art. 19 – Ambiti di parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica.**

**PRESCRIZIONI**

1. Il P.T.R.C., in esecuzione della L.R. 40/84, individua nel territorio del PATI due ambiti per la formazione di Parchi e Riserve Naturali:

- 20. Medio Corso del Brenta;
- 64. Palude di Onara.

2. Nelle more dell'istituzione del parco di interesse regionale "20. Medio Corso del Brenta" l'ambito territoriale in individuato dal PTRC è sottoposto alle "Norme Specifiche di Tutela" di cui al Titolo VII delle norme di attuazione del P.T.R.C.

3. Il Parco della Palude di Onara è stato istituito formalmente con la definizione di "Riserva Naturale Regionale di Interesse Locale" con delibera N. 66 del Consiglio Comunale di Tombolo il 23 dicembre 1994. Con Decreto Ministero dell'Ambiente del 3 aprile 2000, pubblicato nella gazzetta ufficiale n. 95 del 22 aprile 2000, la Palude di Onara è stata inserita nell'Elenco dei siti di importanza comunitaria (S.I.C.) e delle zone di protezione speciali (Z.P.S.), individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE. Il Consiglio regionale, con deliberazione del 27 luglio 2000 n. 30, ha approvato il piano ambientale della Palude di Onara (pubblicazione nel Bollettino ufficiale della regione Veneto n. 82 del 15 settembre 2000). L'ambito del Parco e Riserva Naturale della Palude di Onara è sottoposto alla specifica disciplina del suddetto Piano Ambientale

**Art. 20 – Ambiti naturalistici di livello regionale**

1. Trattasi di ambiti fluviali individuati nel P.A.T.I., corrispondenti a indicazioni del P.T.R.C., ad altissima sensibilità ambientale o ad alto rischio ecologico.

**PRESCRIZIONI**

2. In tali ambiti è vietata la nuova edificazione, ad eccezione di quelle opere e/o servizi necessari al miglioramento, al controllo ed alla visitazione del sistema. E' fatto divieto di operare movimenti di terra e di aprire nuove strade e di realizzare ogni opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti.

**DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

3. Nella formazione del PI si dovrà prevedere una disciplina di dettaglio finalizzata ai seguenti obiettivi:

- la creazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate;
- la conversione colturale con minor utilizzo di trattamenti chimici;
- il controllo del carico inquinante di origine zootecnica;
- la conversione dei sistemi irrigui da scorrimento ad aspersione;
- la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della vegetazione ripariale, favorendo habitat per la fauna;
- la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico;
- la creazione, anche con altri corsi d'acqua, di connessioni ecologiche.

**Art. 21 - Centri storici**

## P.A.T.I. ALTA PADOVANA

1. I centri storici individuati nel PATI fanno riferimento agli ambiti già normati dagli strumenti urbanistici comunali previgenti adeguati ai sensi della L.R. 80/80 e all'Atlante Regionale dei Centri Storici. In tali ambiti si applicherà la suddetta disciplina.

### PRESCRIZIONI

2. I perimetri dei centri storici riportati negli strumenti urbanistici comunali previgenti e confermati dal PATI potranno essere modificati in sede di formazione del PI in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI recepirà la disciplina già dettata dagli strumenti urbanistici comunali previgenti adeguati ai sensi della L.R. 80/80, e verificandone la congruenza e provvedendo, se necessario, all'integrazione di tale disciplina nel rispetto dei seguenti obiettivi e metodologie:

### OBIETTIVI:

- promuovere la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione dei centri storici e di ogni altra struttura insediativa che costituisca eredità significativa di storia locale;
- rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, recuperando il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che sia abbandonato, degradato o utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale e favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

### METODOLOGIE:

- determinazione, previa analisi dei manufatti e degli spazi liberi esistenti, delle categorie in cui essi devono essere raggruppati per le loro caratteristiche tipologiche.
- definizione per ogni categoria così individuata degli interventi necessari a raggiungere le finalità della riqualificazione, del riuso e della salvaguardia.
- descrizione delle norme da osservare negli interventi consentiti;
- individuazione delle aree e degli edifici destinati a servizi pubblici o di uso pubblico, nonché ad opere od impianti di interesse collettivo o sociale, precisando l'ambito urbano o territoriale cui essi fanno riferimento.
- delimitazione delle aree in cui, per la particolare configurazione o destinazione dell'insediamento o per natura delle opere che si rendono necessarie, si deve procedere attraverso uno strumento urbanistico attuativo, precisando quale deve essere l'estensione minima di ciascuno.

### **Art. 22 – Agro centuriato**

1. Trattasi di antichi tracciati viari individuati dal PTRC e ordinamenti fondiari che conservano l'organizzazione del passato romano. L'ambito di cui al presente articolo riguarda il solo comune di Campo San Martino.

### PRESCRIZIONI

2. In armonia con i disposti delle Amministrazioni periferiche del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali, è stabilita la conservazione dell'attuale sistema di strade, fossati e filari di alberi, e di ogni traccia storica esistente.

3. L'area in cui ricadono tali tracciati e tracce storiche è individuata dal PATI anche come "Ambito territoriale cui attribuire i corrispondenti obbiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione" e normate all'art. 43 cui si rimanda. In tale ambito si prescrive che:

- le eventuali nuove strade e fossati siano paralleli all'impianto culturale di antico impianto;
- le nuove costruzioni siano concepite in armonia con le tipologie esistenti di valore storico testimoniale e/o tradizionali, e siano poste parallelamente alle strade storiche.

4. Gli ambiti ricadenti all'interno dell'agro centuriato individuato dal PTRC sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004 – parte III. Gli interventi ammessi sono pertanto subordinati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui alla parte III del succitato D.Lgs.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI :

5. Il PI verificherà e specificherà la presenza di elementi significativi caratterizzanti il territorio quali:

- tipologie insediative tipiche;
- recinzioni tipiche esistenti;
- ulteriori elementi lineari o puntuali tipici caratterizzanti quali murature in sasso o pietrame, capitelli votivi, ecc.
- caratteri tecnico-costruttivi tipici (orientamento prevalente dei tetti, materiali di manto di copertura, tipologia prevalente delle finestre, ecc.)
- siepi e filari esistenti di impianto antico o tipico del paesaggio agrario;
- colture pregiate o sistemazioni agrarie tipiche (cavino, ecc.)
- corsi d'acqua (con specificazione della permanenza di caratteristiche di naturalità);
- detrattoni visivi;
- caratteri morfologici singolari (appezzamenti dei terreni agricoli, maglia strutturale dei centri urbani, ecc.);
- elementi minuti tipici caratterizzanti gli insediamenti urbani (pavimentazioni tipiche, insegne caratteristiche, ecc.)

6. Per quanto sopra accertato, il PI integrerà il prontuario – sussidio operativo di cui all'art. 12 precedente, al quale far riferimento per ogni tipo di intervento sul territorio interessato dall'agro centuriato.

#### **Art. 23 – Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 – Pericolo moderato/ P2 – Pericolo medio/ P3 – Pericolo elevato)**

1. Trattasi di aree ricomprese nel Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione adottato con delibera n. 1 del 3 marzo 2004 dal Comitato Istituzionale con riferimento al territorio dei corrispondenti bacini idrografici, e successiva variante (e delle corrispondenti misure di salvaguardia) adottata con delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 19 giugno 2007 (Gazzetta Ufficiale n.233 del 6 ottobre 2007).

2. La mancata indicazione nel PATI di ambiti ed immobili che risultino disciplinati da tale Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo, compresa quella di salvaguardia, nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

3. Analogamente, l'errata indicazione nel PATI di ambiti o immobili che non risultino disciplinati da tale Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti o immobili, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

4. L'eventuale decadenza del regime di salvaguardia del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico farà venire meno la cogenza della relativa disciplina.

5. Analogamente, l'approvazione del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e le eventuali modifiche apportate in tale sede comporteranno l'automatica introduzione della relativa disciplina nel PATI.

#### PRESCRIZIONI

6. In queste aree i Comuni dovranno rispettare la disciplina del suddetto Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e le relative norme di salvaguardia.

7. In queste aree potranno essere assentiti solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del PAI suddetto, secondo le eventuali classi di pericolosità e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino, raccomandando, inoltre, anche quelle relative alle aree P1 e P2, artt. 10 e 11.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

8. Il PI perseguirà i principi e le direttive contenute nel Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico.

9. Nelle aree indicate come "P1 – pericolosità moderata" è da ritenersi sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali in ogni caso dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dallo scoperto e dalle strade) e, al contrario, raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato di 50 cm rispetto al piano campagna; nelle aree indicate come "P2 – pericolosità media" è vietata la realizzazione di piani interrati o seminterrati e prevista la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato di 50 cm rispetto al piano campagna.

#### ALTRI ELEMENTI

1. Nei successivi articoli dal 24 al 33 sono riportati e disciplinati i vincoli e/o servitù derivanti da altri elementi generatori di vincoli e/o di servitù dettati da specifiche leggi e regolamenti, presenti nel territorio del PATI. Negli ambiti oggetto di vincolo sono consentiti esclusivamente gli interventi di cui alle specifiche leggi e discipline regionali e statali, anche in caso di contrasto con le indicazioni del PATI.

2. Gli ambiti e gli immobili oggetto di vincoli / servitù individuati nel PATI hanno valore ricognitivo e non esaustivo.

3. La mancata indicazione nel PATI di ambiti che risultino vincolati o gravati da servitù a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo.

4. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati o oggetto di servitù che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

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

#### **Art. 24 - Idrografia / Zone di tutela – Zone di tutela di profondità diverse (L.R. 11/2004 art. 41 lett g)**

#### PRESCRIZIONI

1. È istituita una fascia di tutela di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale (ovvero della proprietà demaniale) dei corsi d'acqua individuati nel PATI, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

2. Entro tali fasce saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del PATI e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte



esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 5 Sono altresì ammesse le nuove costruzioni nei soli casi indicati ai commi successivi, nel rispetto delle limitazioni ivi prescritte.

3. Nella fascia di tutela fluviale del fiume Brenta e all'interno degli "Ambiti di parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica" e "Ambiti naturalistici di livello regionale" di cui agli artt. 19 – 20 delle presenti NTA non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né saranno consentite trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PATI e con la disciplina degli strumenti sovraordinati.

4. Fatte salve le limitazioni relative agli ambiti di cui al precedente punto 3, relativamente agli altri corsi d'acqua la nuova edificazione è consentita nella fascia eccedente i 50 mt. di distanza dall'unghia esterna dell'argine per i corsi d'acqua arginati, e nella fascia eccedente i 30 mt. di distanza dal limite di proprietà demaniale per i corsi d'acqua non arginati, fatte salve indicazioni più restrittive del P.I..

5. È fatta salva la distanza di rispetto di m. 10 dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi del R.D. 523/1904.

6. Le aree comprese tra argini maestri e corso d'acqua e nelle isole fluviali fanno riferimento all'art.17 delle presenti norme.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

7. Il PI disciplina le fasce di tutela fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.

8. Il PI può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma 2 relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al precedente comma 4.

Tuttavia le fabbriche, piante e siepi esistenti o che per una nuova opera di una bonificazione risultassero a distanza minore di quelle indicate nelle lettere a) e b) dell'art.133 R.D. 368/04 sono tollerate qualora non rechino un riconosciuto pregiudizio; ma, giunte a maturità o deperimento, non possono essere surrogate fuorché alle distanze sopra stabilite.

9. L'area ricadente all'interno della fascia di tutela può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

10. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PATI.

11. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

12. Il PI dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua (mulini, magli, filande, stabilimenti tessili, cartiere, segherie, ecc.), nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero.

13. Il P.I. dovrà infine dettare le norme finalizzate a garantire la pubblica incolumità ed ad evitare danni a persone e cose conseguenti ad eventuali esondazioni, a ristagni idrici, ovvero a problematiche connesse al deflusso delle acque.

Il P.I. dovrà in particolare escludere la possibilità di costruzione di locali al di sotto del piano campagna, né potrà autorizzare nuovi locali abitabili a quote inferiori a + 100 cm. dal piano campagna stesso.

#### **Art. 25 – Cave**

##### PRESCRIZIONI PER CAVE ABBANDONATE E DISMESSE

1. Sarà osservata la disciplina vigente in materia per quanto concerne gli interventi di messa in sicurezza e gli interventi di recupero ambientale (rinverdimento, restituzione all'uso agricolo, ispessimento arboreo, laghetti, ecc.).

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI PER LE CAVE ABBANDONATE E DISMESSE

2. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili.

3. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio di cui alle presenti norme.

4. Il PI individuerà ambiti di connessioni ecologiche per la riqualificazione delle cave, attraverso siepi, filari alberati e aree boscate tra il fiume e gli scali e i paleoalvei del territorio. Individuerà altresì percorsi tra le cave e i siti pregevoli dal punto di vista naturalistico e storico - architettonico.

5. Il PI potrà promuovere il recupero delle cave abbandonate e dismesse attraverso interventi di rinaturalizzazione mirata, nel rispetto della disciplina vigente. I principi da adottare in tali interventi dovranno essere finalizzati alla accelerazione dei tempi di rinaturalizzazione; la progettazione naturalistica impiegherà le risorse vegetali autoctone.

6. Le opere di recupero saranno finalizzate alle specifiche destinazioni d'uso delle aree di cava e potranno anche interessare aree limitrofe rispetto a quelle definite dal perimetro della cava.

7. Le forme di recupero per i bacini idraulici saranno individuate dall'Autorità Idraulica Regionale secondo le specifiche finalità assegnate ai medesimi. Anche nel recupero ad uso agricolo dovrà essere prevista la creazione di elementi di incremento del valore paesaggistico e faunistico quali filari, siepi e siepi arborate. Il recupero ambientale ad uso ricreativo e a verde pubblico attrezzato sarà volto alla realizzazione di aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature a funzione ricreativa; in tal caso la superficie interessata da pavimentazioni impermeabili non dovrà superare il 15% dell'area destinata ad uso ricreativo. Nel caso di eventuali parziali destinazioni ad uso insediativo quali servizi, attività industriali e produttive in generale e abitazioni, la sistemazione definitiva dovrà in ogni caso garantire l'equilibrio idrogeologico dell'area residua.

#### PRESCRIZIONI PER LE CAVE ATTIVE

8. Dovrà essere rispettato quanto disposto dall'autorizzazione rilasciata per la coltivazione delle cave e dalla specifica normativa di settore.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

9. Si richiama espressamente l'individuazione dell'ATE V17 effettuata dal PRAC. Su tale ambito è previsto e consentito lo svolgimento dell'attività di cava.

Le previsioni e statuizioni del PATI per gli ambiti ATE troveranno valenza e realizzazione ad attività estrattive esaurite e nell'ambito delle ricomposizioni delle medesime, per quanto compatibili con i progetti che saranno approvati.

10. Sono, inoltre, fatte salve ed impregiudicate le statuizioni e scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive, alle quali lo strumento urbanistico si conforma.

11. Sono, in ogni caso, fatti salvi e impregiudicati gli indirizzi regionali assunti con D.G.R. 3121/2003 e con DGR n 135/CR/2008 relative al Piano Regionale per l'Attività di Cava (PRAC).

#### **Art. 26 - Depuratori / Fasce di rispetto**

#### PRESCRIZIONI

1. Dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla Deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la Tutela delle acque dall'inquinamento, Allegato 4, "Norme tecniche generali per la regolamentazione dell'installazione e dell'esercizio degli impianti di fognatura e depurazione". L'ambito di rispetto del depuratore comprende una fascia di 100 metri. Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.
2. All'interno della suddetta fascia di rispetto non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni, eccettuate quelle pertinenti e funzionali all'esercizio degli impianti di depurazione.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

#### **Art. 27 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo / fasce di rispetto.**

#### PRESCRIZIONI

Ove non presente uno specifico studio idrogeologico, atto ad individuare aree geometriche di tutela differenti da quella circolare, è istituita una fascia di rispetto di m. 200 dall'occhio di fonte.

1. Dovranno essere rispettate le disposizioni del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.
2. La zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno 10 metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio.
3. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata. In assenza dell'individuazione da parte della Regione della zona di rispetto ai sensi del comma 1, art. 94, del citato D. Lgs., la medesima ha un'estensione di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione, ove non presente uno specifico studio idrogeologico che ne abbia regolarmente ridotta l'estensione del vincolo.
4. All'interno della suddetta zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:
  - dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati;
  - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
  - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;
  - aree cimiteriali;
  - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;
  - apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione della estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
  - gestione dei rifiuti;
  - stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - pozzi perdenti;

- pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E' comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
5. Per gli insediamenti o le attività di cui sopra, preesistenti, ove possibile e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.
6. Ai sensi del citato decreto, la Regione potrà disciplinare diversamente, all'interno delle zone di rispetto, le seguenti strutture o attività:
- a) fognature;
  - b) edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione;
  - c) opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio;
  - d) pratiche agronomiche e contenuti dei piani di utilizzazione.
- In tal caso la disciplina regionale prevarrà automaticamente su quella del PATI.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

7. Il PI, all'interno della fascia di rispetto, adotta misure in linea con le disposizioni del citato D.Lgs. 152/2006, comprese limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, produttivi, turistici e agroforestali.
8. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

#### **Art. 28 - Viabilità / Fasce di rispetto**

##### PRESCRIZIONI

1. Nelle fasce di rispetto stradali saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture stradali e/o l'ampliamento di quelle esistenti.
2. Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:
- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo codice della strada";
  - Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada",
  - art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729 "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali",
  - Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765".
3. La Cartografia del PATI individua indicativamente le fasce di rispetto stradale, nell'osservanza della disciplina sovraordinata. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le strade, saranno quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PATI.
- Il PATI riporta, altresì, le indicazioni della viabilità sovraordinata (PTCP – Piano Provinciale delle Viabilità PD-2006). Per le stesse valgono quindi le norme di salvaguardia di cui all' art. 38 delle norme del PTCP.
- La rappresentazione cartografica di nuovi tracciati costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di P.I. o in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva, secondo le procedure di legge.
- Lungo i tracciati indicati nelle cartografie del PATI inerenti le previsioni di progetto delle infrastrutture viarie sia di carattere sovracomunale che comunale, ed in prossimità delle stesse, qualora non siano già stati definiti dagli strumenti operativi o dai progetti di massima, preliminari e definitivi gli effettivi tracciati, non sono consentiti interventi di trasformazione urbanistico –

edilizia che possano compromettere la fattibilità delle infrastrutture stesse o aumentarne i costi di realizzazione.

4. Vigono inoltre le ulteriori prescrizioni e limitazioni previste dal D. Lgs. 30 aprile 1992, n. 285 (artt. 14 - 18) e dal DPR16 dicembre 1992, n. 495 (artt. 26 - 28).

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI opererà una ricognizione completa delle strade presenti nel territorio comunale completando e/o rettificando la definizione delle fasce di rispetto in ossequio alle disposizioni del Codice della Strada e del relativo regolamento di attuazione.

6. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI, e nelle ipotesi di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 83 delle presenti norme.

7. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di rispetto.

8. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

### **Art. 29 - Ferrovia / Fasce di rispetto**

#### PRESCRIZIONI

1. Nelle fasce di rispetto ferroviario saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme dettanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico e con la realizzazione di nuove infrastrutture ferroviarie e l'ampliamento di quelle esistenti.

2. Dovranno essere rispettate le norme di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 11 luglio 1980 n. 753, "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto".

3. La Cartografia del PATI individua indicativamente le fasce di rispetto ferroviario, nell'osservanza della disciplina sovraordinata. Le fasce di rispetto delle ferrovie per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le ferrovie, saranno quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PATI.

4. Ai sensi dell'art. 49 del citato DPR 753/1980, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia. Gli interventi edilizi all'interno di tali fasce sono effettuabili in maniera ordinaria se consistono in interventi di recupero, previa autorizzazione degli organismi competenti, se consistono in interventi di ampliamento nella parte non prospiciente il fronte ferroviario, oppure secondo il regime di deroga disciplinato dall'art. 60 del citato DPR.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI completerà e/o rettificherà la definizione delle fasce di rispetto ferroviario in ossequio alle alla citata normativa di settore.

6. L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti, qualora classificata come tale dal PI.

7. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di rispetto.

8. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

### **Art. 30 - Elettrodotti / Fasce di rispetto**

#### **PRESCRIZIONI**

1. Gli interventi nelle aree di rispetto degli elettrodotti devono avvenire nel rispetto della disciplina statale e regionale vigente.
2. L'individuazione planimetrica delle fasce di "attenzione" riportate nella cartografia del PATI è determinata in applicazione delle disposizioni regionali ed in particolare:
  - L.R. n. 27/93 e successive modifiche ed integrazioni
  - DGR n. 1526 del 11.4.2000
  - DGR n. 1432 del 31.5.2002
  - DGR n. 3617 del 28.11.2003
  - L.R. n. 1 del 9.1.2003.All'interno di tali fasce le trasformazioni urbanistico - edilizie saranno subordinate alla verifica del rispetto dei limiti massimi di esposizione ai campi elettromagnetici stabiliti dalle disposizioni vigenti. Le effettive fasce di rispetto, all'interno delle quali non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore, dovranno essere determinate dai PI in applicazione delle vigenti disposizioni statali, con particolare riferimento a:
  - Legge 22 febbraio 2001, n. 36
  - Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003;
  - DECRETO 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.
3. L'eventuale variazione e/o abrogazione di tali disposizioni comporta l'automatica applicazione delle norme statali vigenti, anche in caso di contrasto con le indicazioni del PATI.
4. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti statali e della legislazione regionale vigente.
5. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale e statale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi magnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alle disposizioni vigenti, non è consentita alcuna destinazione di edifici ad uso residenziale, scolastico, sanitario ovvero ad uso che comporti una permanenza non inferiore a quattro ore

### **Art. 31 – Cimiteri / Fasce di rispetto**

#### **PRESCRIZIONI**

1. Gli interventi nelle aree di rispetto dei cimiteri devono avvenire nel rispetto del Regio Decreto n. 1265 del 1934, come modificato dall'art. 28, "Edificabilità delle zone limitrofe ad aree cimiteriali", della Legge 1 agosto 2002 n. 166.
2. La cartografia del PATI individua indicativamente le fasce di rispetto cimiteriale per i cimiteri comunali, tenuto conto delle riduzioni delle stesse già approvate con le modalità previste dalla legislazione vigente. Le fasce di rispetto saranno in ogni caso quelle determinate dalla suddetta disciplina, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PATI.
3. Le eventuali variazioni delle fasce di rispetto eventualmente operate dai Comuni secondo le procedure previste dalle vigenti disposizioni, comporterà l'automatico adeguamento delle individuazioni del PATI.
4. All'interno della zona di rispetto cimiteriale non sono ammesse nuove costruzioni salvo quelle strettamente funzionali al cimitero o gli ampliamenti dello stesso. Per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento, qualora non in contrasto con le disposizioni dello strumento urbanistico, e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'art. 3 del DPR 380/2001.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili, in conformità con quanto previsto dal citato R.D., con l'esclusione di nuovi edifici ad usi diversi da quelli cimiteriali.

6. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio di cui alle presenti norme.

**Art. 32 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico**

1. La cartografia del PATI individua indicativamente i siti esistenti di impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico.

2. In prossimità dei suddetti impianti, e per l'installazione di quelli nuovi, dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:

- DPCM 08/07/2003;
- D. Lgs. 259/03 (Codice delle comunicazioni elettroniche)
- Legge Regionale 9 luglio 1993, n.29

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI opererà una ricognizione completa degli impianti presenti nel territorio comunale completando e/o rettificando le individuazioni operate dal PATI in ossequio alle disposizioni sopra richiamate.

4. Gli obiettivi di qualità per la localizzazione di nuovi impianti, consistenti in criteri localizzativi, standard urbanistici, prescrizioni ed incentivazioni, orientati al rispetto delle esigenze della pianificazione nazionale degli impianti e tali da non impedire od ostacolare in modo non giustificato l'insediamento degli stessi, sono in ordine di importanza i seguenti:

- escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su ospedali, case di cura e di riposo, scuole e asili nido ed in corrispondenza delle aree sensibili in precedenza elencate;
- escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti su aree caratterizzate da particolare densità abitativa;
- escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di infrastrutture e/o servizi ad elevata intensità d'uso;
- escludere, salvi i casi di documentata impossibilità di alternative, l'installazione degli impianti in presenza di immobili di dichiarato interesse storico-architettonico e paesaggistico-ambientale;
- escludere la localizzazione di impianti che per tipologia, aggregazione e/o disaggregazione, non conformità a standard urbanistici ed edilizi, prescrizioni ed incentivazioni, non prevedano l'uso delle migliori tecnologie disponibili;
- escludere la localizzazione per impianti che non rispondano a criteri di funzionalità delle reti e dei servizi, trattandosi comunque di impianti che gravano con un impatto negativo sull'ambiente in termini di emissioni oltre che in termini di "consumo" o alterazione delle risorse territoriali ed ambientali;
- privilegiare la localizzazione nell'ambito di un piano annuale o pluriennale rispondente ai criteri che precedono, da concertare secondo un protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune ed i soggetti gestori degli impianti.

5. Il PI può provvedere a definire e localizzare le nuove opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico relative a reti e servizi di comunicazione, di cui alla sopracitata normativa, secondo i criteri che precedono, anche mediante le previsioni di piani di cui al precedente comma lett. g).

6. Sono ammesse nel territorio le localizzazioni di nuovi impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico secondo le indicazioni sopra riportate, senza la necessità di variare il PATI.

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

eventuale piano annuale o pluriennale di localizzazione, redatto in conformità con le direttive che precedono.

### **Art. 33 – Allevamenti zootecnici**

#### **PRESCRIZIONI**

1. Il PATI individua gli allevamenti zootecnici intensivi esistenti; viene omessa l'individuazione delle distanze di rispetto in quanto sarà il PI, a seguito di ulteriori e dettagliate analisi, a stabilire tali distanze sulla base della consistenza e delle caratteristiche aggiornate degli allevamenti.
2. Nelle norme di approvazione del PI si applicano agli allevamenti intensivi ed alle relative distanze di rispetto le norme vigenti del PRG, ove non in contrasto con le disposizioni della L.R. 11/2004, con gli atti di indirizzo approvati con DGR n. 3178/2004, lett. d, con le norme del PATI e con le norme igienico sanitarie vigenti.

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

3. Il PI individuerà:
  - gli ambiti degli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un' indagine e schedatura puntuale con distinzione delle tipologie di allevamento;
  - gli ambiti delle strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento di cui all'atto di indirizzo di cui all'art. 50, lett. d) della L. r. n. 11/04, approvato con DGRV n. 3178 del 8 ottobre 2004;
  - gli ambiti in cui è consentita la dismissione degli allevamenti;
  - gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti con l' obbligo di eseguire opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico-sanitaria;
  - gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione del credito edilizio;
  - il credito edilizio potrà essere utilizzato nell' ambito della dismissione o in altra zona, posta anche in A.T.O. diversa da quella di dismissione.
4. Il PI nell'individuare le trasformazioni urbanistico - edilizie programmate e nel disciplinare gli interventi ammessi, dovrà rigorosamente rispettare le distanze minime dagli allevamenti zootecnici intensivi e dalle strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento stabilite dalle vigenti disposizioni regionali (atto di indirizzo di cui all'art. 50, lett. d) della L. r. n. 11/04, approvato con DGRV n. 3178 del 8 ottobre 2004).



**CAPO II – DISPOSIZIONI SULLE INVARIANTI TERRITORIALI – ELABORATO 2  
– SCALA 1:10000**

**NORME GENERALI**

1. Le disposizioni del presente capo II fanno riferimento alla Tav. 2 – Carta delle Invarianti – Scala 1:10.000, così come indicato negli atti di indirizzo di cui all'art. 50 lettera g) – Grafie ed elaborati della L.R. n.11/2004. In questa tavola vengono individuate e rappresentate cartograficamente le invarianti di natura geologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale ed architettonica, da tutelare e valorizzare, derivanti dalle analisi e dai dati contenuti nel quadro conoscitivo.

**INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA (GEOSITI)**

1. Trattasi di ambiti individuati secondo i criteri di natura geologica dalla Regione Veneto, che rivestono interesse geologico - geomorfologico e pedologico per la conservazione.

**Art. 34 – Geositi**

1. Il PATI nell'ambito delle proprie competenze e in attuazione delle politiche regionali che perseguono l'obiettivo dello sviluppo sostenibile attraverso la cura del territorio e la tutela delle risorse naturali, tenendo altresì conto della Raccomandazione Rec(2004)3 adottata dal Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa il 5 maggio 2004 sulla conservazione del patrimonio geologico e delle aree di speciale interesse geologico, nonché nel rispetto del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137), riconosce e promuove la tutela, la gestione e la valorizzazione del geosito individuato nell'ambito della Palude di Onara (Comune di Tombolo), normato dall'art. 18 delle presenti norme.

2. Il PI garantisce, attraverso un'adeguata disciplina coordinata a livello intercomunale, la tutela del geosito e degli ambiti ad esso limitrofi.

**INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA**

1. Il PATI individua le invarianti paesaggistiche presenti nel territorio ai sensi dell'art. 13 della LR 11/2004 secondo le indicazioni regionali di cui agli atti di indirizzo approvati con DGR n. 3178 dell'8.10.2004.

**Art. 35 – Ambiti / Corsi d'acqua**

**DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

1. Il PATI individua i corsi d'acqua di maggior importanza dove ogni intervento di manutenzione e riqualificazione dovrà avvenire nel principio della salvaguardia del territorio e della riduzione dell'impatto ambientale e degli inquinamenti.

2. In tali ambiti:

- sarà da regolamentare la raccolta e l'asportazione della flora spontanea; andrà altresì regolamentata la raccolta delle microalghe limitatamente alle specie invasive e degli elementi che mettano a pericolo l'equilibrio ambientale;
- la trinciatura della vegetazione ripariale e di fondo alveo sarà da normare sconsigliando l'impiego di "dischi rotanti" o similari;
- è ammesso lo sfalcio della vegetazione spondale ed in alveo con mezzi meccanici a condizione che venga allontanato il materiale di risulta;
- è da mantenere la diversificazione della vegetazione ripariale con il mantenimento di alcuni tratti di sponda ad evoluzione naturale.

3. Il PI in accordo con gli enti competenti, detterà norme per mantenere ed implementare le condizioni di pulizia efficienza e decoro ambientale dei corsi d'acqua e dei relativi ambiti, finalizzate al miglioramento della qualità ambientale. A tal fine promuoverà l'uso di pratiche agricole (tipologia di colture, lavorazione del terreno, colture biologiche, impiego di concimi e fitofarmaci) tendenti alla riqualificazione ecologica ed ambientale, in armonia con le indicazioni dell'Autorità di Bacino.

4. Il PI, in accordo con gli enti competenti provvederà inoltre:

- ad individuare le aree da destinare a parchi fluviali facendo riferimento ai seguenti criteri generali:
- ricomprendere ambienti i cui caratteri naturali siano ben conservati, od anche fortemente modificati dall'opera dell'uomo, per una loro rinaturalizzazione;
- ricomprendere i terrazzi fluviali idraulicamente connessi con i corsi d'acqua;
- ricomprendere le proprietà demaniali;
- garantire alla fascia fluviale destinata a parco la massima continuità;
- garantire adeguate soluzioni gestionali atte ad assicurare la corretta manutenzione ordinaria periodica di tutta l'area del parco;
- ad individuare piazzole, spazi e discese al corso d'acqua per l'uso della pesca sportiva e per il tempo libero;
- ad individuare gli argini e/ o gli spazi che sono in grado di supportare eventuali percorsi ciclo-pedonali e ippovie.
- ad individuare, con apposita grafia, anche le affossature private al fine di poter garantire il deflusso delle acque in qualsiasi punto della rete drenante ed evitare zone di ristagno.

5. Gli interventi migliorativi della qualità ambientale dei corsi d'acqua, di cui ai commi precedenti, che il PI dovrà disciplinare, sono i seguenti:

- all'interno delle aree inondabili l'obiettivo primario sarà la tutela dell'ecosistema e dell'ambiente fluviale mediante interventi di manutenzione dell'alveo e della vegetazione.
- aree attrezzate non potranno essere previste all'interno delle aree inondabili
- dovrà essere favorita la massima percorribilità pedonale e con mezzi non a motore della regione fluviale mediante la formazione di piste e la loro manutenzione.

6. Tutti gli interventi in aree demaniali dovranno essere autorizzati dagli enti competenti in materia idraulica.

#### **Art. 36 – Ambiti di Parchi e Ambiti naturalistici**

**(1 – medio corso del Brenta/ 2 –Palude di Onara / 3 – Paesaggio sommerso ferrovia dismessa Treviso – Ostiglia / 4 – Macchie boscate)**

#### **PRESCRIZIONI**

1. Il PATI individua i parchi e gli ambiti naturalistici comunali che devono essere valorizzati nella loro complessità come aree di connessione con i centri urbani, le periferie e gli elementi ambientali.

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2. Il PI dovrà adottare misure volte a:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra le aree verdi e il contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
- riconoscere l'uso delle aree verdi sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
- conservare i parchi attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;

- approntare lo studio botanico e storico artistico del bene al fine di accertare l'eventuale progettualità d'autore e la presenza di alberature d'epoca.

### **Art. 37 – Elementi puntuali / Elementi lineari / Alberi monumentali - Siepi e filari alberati**

1. Il PATI individua nei suoi elaborati gli alberi monumentali di cui alla pubblicazione “I grandi Alberi” della Provincia di Padova. Le azioni da svolgere per la tutela di questi monumenti naturali, da disciplinare nel PI, sono mirati al recupero e alla valorizzazione anche delle loro relazioni fisico ambientali e storico-architettoniche con il loro territorio circostante (scoli, filari alberati, broli, tracciati, manufatti, ecc.).

### **Art. 38 – Elementi puntuali / Parchi e giardini storici**

1. Il PATI individua nella sua cartografia i Parchi e giardini storici quali rappresentativi delle ville più importanti esistenti sul territorio. Si tratta di aree con caratteristiche di “centralità”, tendenzialmente di dimensioni tali da sostenere popolamenti (animali e vegetali) a discreta biodiversità costituendo al contempo una importante sorgente di diffusione per individui mobili in grado di colonizzare (o ricolonizzare) nuovi habitat esterni sia della matrice agraria che urbane circostante. In tali ambiti sono vietati gli interventi di trasformazione che ne possano compromettere l'integrità, compresi il danneggiamento, la raccolta e l'asportazione della flora spontanea, fatta salva la raccolta delle specie invasive.

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2. Il PI provvederà a completare il censimento degli elementi puntuali e dei giardini storici e disciplinerà gli interventi volti al recupero e alla tutela degli stessi, secondo gli indirizzi e i criteri della “Carta di Firenze” redatta dal Comitato internazionale dei giardini storici il 15 dicembre 1982 a completamento della “Carta di Venezia”, e secondo le direttive di cui all'art. 25 delle norme di attuazione del PTRC.

3. Nell'elaborazione della disciplina di cui al comma precedente dovranno essere adottate misure volte a:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
- riconoscere l'uso delle aree verdi di interesse storico / architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
- conservare i beni storico / architettonici succitati attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storici presenti.

4. Nell'elaborazione della disciplina di cui al comma 3, tali ambiti dovranno essere considerati unitamente al loro intorno ambientale urbano o rurale, artificiale o naturale. Essi dovranno essere conservati in un intorno ambientale appropriato. Ogni modificazione dell'ambiente fisico che possa essere dannosa per l'equilibrio ecologico dovrà essere vietata. Le misure di tutela riguarderanno l'insieme delle infrastrutture sia interne che esterne (canalizzazioni, sistemi di irrigazione, strade, parcheggi, sistemi di custodia, di coltivazione, etc.).

5. In riferimento agli elementi puntuali individuati dal PATI il PI, in relazione al territorio considerato, perseguirà la messa a sistema di:

- aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
- zone umide anche minime;
- aree boscate anche minime;
- corsi d'acqua naturali e artificiali;
- prati;

- siepi e filari;
- neo-ecosistemi paranaturali.

6. Il PI sulla base delle previsioni del PATI provvederà altresì ad identificare e normare, anche con prescrizioni, la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare.

#### INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

1. Il PATI individua gli ambiti agricoli poco compromessi dall'edificazione e tipici del territorio veneto, diversi dalle aree agricole dell'agro centuriato.

#### **Art. 39 – Ambiti / Ambito di natura agricolo-ambientale**

##### PRESCRIZIONI

1. Il P.A.T.I individua territori a prevalente uso agricolo caratterizzati da particolare composizione e struttura paesaggistica derivante da: scarsa edificazione, presenza di alberature, campi chiusi, sistemazioni tradizionali, prossimità di corsi d'acqua ed altri elementi di interesse ambientale e storico – testimoniale.

2. In tali ambiti è d'obbligo, anche con il concorso di incentivi degli Enti a ciò preposti:

- tutelare i filari alberati e le residue piantate di viti favorendone la conservazione e la diffusione;
- salvaguardare e valorizzare l'assetto viario interpodereale ove abbia conservato le sue caratteristiche tradizionali;
- conservare il sistema di siepi favorendone la diffusione;
- conservare le residue sistemazioni a cavino;
- salvaguardare gli elementi che maggiormente concorrono a differenziare ed a valorizzare il territorio;
- conservare e ripristinare i caratteri paesaggistici ed ambientali del territorio in armonia con le esigenze dell'attività agricola.

##### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI dovrà individuare gli interventi ammissibili tra quelli previsti dalla L.R. n. 11/04 finalizzati, anche attraverso progetti specifici, alla salvaguardia e al ripristino del paesaggio agrario del territorio considerato, promuovendo nel contempo il mantenimento e la valorizzazione delle attività agrarie, agroalimentari e forestali esistenti nel rispetto dei suddetti obiettivi di tutela.

4. La disciplina di cui al comma precedente, dovrà perseguire:

- il riordino urbanistico complessivo, esteso alla viabilità;
- la definizione delle regole edilizie (tipologie, caratteristiche, limiti di ammissibilità delle trasformazioni e delle modificazioni d'uso);
- la regolamentazione delle strutture agricolo-produttive;
- la tutela delle colture arboree tradizionali e la definizione del margine urbano, rispetto alla campagna, anche tramite sistemi di vegetazione arborea e di aree verdi con funzione ricreazionale ed ecologica.

#### **Art. 40 - Elementi lineari**

##### **(1 - Paleoalvei / 2-Limite superiore delle risorgive / 3-Limite inferiore delle risorgive)**

##### **1 – Paleoalvei**

1. Il PATI, attraverso la valutazione geologica, individua nel territorio i paleoalvei derivanti dalla divagazione del fiume Brenta.

##### PRESCRIZIONI

2. Per la salvaguardia dei paleoalvei si dettano le seguenti prescrizioni:

- sono da vietare interventi di nuovi tracciati stradali e nuova edificazione che contrastino o cancellino i segni dell'assetto fondiario e delle curve dei paleoalvei;
- gli eventuali interventi edificatori ammessi non potranno avere dimensioni o caratteristiche tali da cancellare o diminuire la leggibilità della memoria storica e del disegno dei suoli agrari;
- sono da valorizzare percorsi per il tempo libero esistenti o da incentivare quelli di nuova realizzazione, sovrapponendosi ai segni dei paleoalvei e seguendo quindi le alberature e le siepi campestri; la loro creazione e manutenzione dovrà avvenire in concertazione con gli operatori agricoli; si favorirà la percorribilità ciclopedonale lungo alzaie e carrarecce, sempre in condizioni di non conflittualità con gli agricoltori.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PATI detta le seguenti direttive al PI, da recepire in sede di formulazione della disciplina specifica:

- va mantenuta la configurazione altimetrica e morfologica originaria;
- sono da tutelare le alberature esistenti; occorre l'incentivazione al ripristino o alla creazione di nuove siepi ed alberature interpoderali, specie lungo le scoline; si favoriscono impianti di arboricoltura specializzata da legno, creazione di nuove siepi e filari, boschetti, nonché piantagioni di piccoli gruppi isolati;
- nella zona agricola a contatto delle aree urbane edificate sono da incentivare la realizzazione di superfici boscate, con alberature e siepi arbustive, a mitigazione dell'impianto di edificato ed infrastrutture; allo scopo si dovranno predisporre strumenti di incentivazione ed eventuale indennizzo per gli operatori agricoli;
- sono da incentivare attività agricole a basso impatto ambientale;
- sono da incentivare i nuovi impianti vegetali a scopo di produzione biomasse.

#### **2 - Limite superiore delle risorgive / 3 - Limite inferiore delle risorgive (Tav.3a PTCP)**

4. I limiti superiore ed inferiore dell'area delle risorgive riportati all'interno del PATI sono quelli indicati dal PTRC.

Trattasi di area intermedia tra quella di ricarica degli acquiferi e l'area priva di punti di alimentazione di corsi d'acqua. La normativa di riferimento è quella di cui all'art. 54 delle presenti norme.

#### **Art. 41 – Polle di risorgive**

1. Trattasi di ambiti puntuali dove l'acqua riaffiora naturalmente dopo un percorso sotterraneo, localizzati nella Palude di Onara e Sorgenti San Michele.

#### PRESCRIZIONI

2. In tali ambiti di notevole pregio naturalistico - ambientale la tutela si opera attraverso:

- la creazione di fasce di filtro attraverso siepi e boschetti;
- le conversioni colturali con minor utilizzo possibile di trattamenti chimici;
- il controllo del carico inquinante di origine zootecnica;
- la conversione dei sistemi irrigui da scorrimento ad aspersione.

3. E' altresì vietata ogni costruzione a distanza inferiore a m.100 dall'occhio di fonte.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

4. Il PI indicherà il sistema per il controllo ed il rispetto delle prescrizioni di cui sopra, attraverso apposita disciplina.

## **INVARIANTI DI NATURA MONUMENTALE**

1. Il PATI individua le invarianti di natura monumentale, già rappresentate nella Tav. 1.

### **Art. 42 – Ambiti (Centri storici, Pertinenze scoperte da tutelare)**

1. Il PATI individua gli ambiti degli edifici di notevole importanza monumentale, le cui norme di riferimento sono riportate agli artt. 12, 15 e 76 che sono da intendere qui integralmente ribaditi. In tali ambiti la destinazione d'uso è principalmente residenziale e per attività e servizi compatibili con gli obiettivi di tutela dei complessi storici.

### **Art. 43 – Elementi lineari (Graticolato romano – Torri e mura di cinta di Cittadella)**

#### **Graticolato romano**

1. Il PATI individua quali elementi lineari i “cardi” e i “decumani” dell'Agro Centuriato di cui al precedente art. 22 delle presenti norme.

#### **PRESCRIZIONI**

2. Il PATI detta le seguenti prescrizioni per la tutela e il ripristino dei “cardi” e dei “decumani”:

- è vietato qualsiasi intervento di trasformazione che ne possa cancellare o alterare le tracce visibili e quelle storicamente accertate;
- relativamente agli interventi relativi alla viabilità:
- i nuovi tracciati viari dovranno seguire l'ordinamento dell'agro centuriato ed essere dotati di opportuni attraversamenti per facilitare la mobilità della fauna stanziale;
- si dovranno predisporre sistemi di raccolta dell'acqua di ruscellamento di piazzali e carreggiate e di trasporto, senza dispersione, ai punti di depurazione;
- le scarpate e le aree relitto dovranno essere attrezzate con idoneo equipaggiamento a verde;
- negli interventi di restauro della viabilità, i progetti dovranno contenere i supporti per la realizzazione, per i centri urbani, di barriere antirumore a verde da realizzare con tecniche di ingegneria naturalistica;
- nella riorganizzazione degli accessi laterali si dovrà prevedere la riduzione del numero degli stessi;
- si dovrà prevedere l'utilizzo di idonei pozzetti tecnologici atti a facilitare verifiche ed ispezioni del sottosuolo, allo scopo di evitare manomissioni del manto stradale;
- si dovrà provvedere alla formazione di nuclei di vegetazione arborea e arbustiva adatta alle caratteristiche climatiche e pedologiche del luogo e salvaguardare l'attecchimento naturale della flora spontanea lungo le eventuali scarpate.

3. Gli eventuali ritrovamenti archeologici dovranno essere tempestivamente segnalati alla Soprintendenza.

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

4. Il PATI detta le seguenti direttive per la tutela e il ripristino dei “cardi” e “decumani”, da recepire nel PI attraverso apposita disciplina:

- sono da recuperare i cardi e decumani scomparsi nel tempo secondo le loro funzioni e con interventi di ingegneria naturalistica;
- nella nuova edificazione, l'organizzazione planimetrica degli edifici dovrà essere coerente con la maglia della centuriazione; l'edificazione si dovrà attestare preferibilmente lungo le strade, nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del PATI, evitando la dispersione

degli insediamenti e preservando l'integrità delle porzioni interne dei quadranti della centuriazione;

- dovrà essere preservata la continuità visuale e fruitiva della maglia della centuriazione, anche nel caso in cui si renda necessaria la localizzazione di interventi di interesse pubblico, favorendo a tale fine il ripristino della percezione visuale delle tracce territoriali (fossati, filari alberati, siepi, strade agricole), il recupero e la salvaguardia delle sistemazioni agrarie originarie da ulteriori trasformazioni improprie;
- dovrà essere perseguito il miglioramento dei caratteri fortemente artificiali con interventi di rinaturazione dei percorsi pedonali e ciclabili esistenti;
- dovranno essere predisposti gli accorgimenti finalizzati all'abbattimento degli inquinanti, ed al miglioramento della qualità insediativa;
- si dovrà favorire la riconversione colturale delle aree agricole finitime, ciò in armonia anche con i comuni contermini, allontanando, qualora presenti, vigneti, orti e frutteti;
- la viabilità di connessione con gli assi storici dovrà prevedere:
  - idonee aree di sosta e parcheggi;
  - in prossimità delle fermate dei mezzi pubblici di trasporto, si dovranno attrezzare apposite corsie di decelerazione e rientro (golfo di fermata);
  - nei corridoi viari, in sede propria, piste ciclabili ed attraversamenti attrezzati;
  - l'utilizzazione di asfalti fonoassorbenti per la bitumazione delle strade e l'uso di dissuasori di velocità nei punti critici per la sicurezza pedonale e ciclabile;
  - opportuni accorgimenti per la mitigazione visiva e acustica;
  - l'eliminazione, ove possibile, degli elementi di ostacolo rigidi prospicienti al bordo stradale, con esclusione di quelli appartenenti a complessi storico-monumentale, sostituendoli con quelli ad elevato assorbimento d'urto.

5. Ulteriori elementi di tutela e salvaguardia del territorio di cui al presente articolo dovranno essere introdotti con il PI

#### **Torri e mura di Cittadella**

6. Il PATI tra gli elementi lineari individua le Torri e Mura di Cittadella, le quali sono già oggetto di specifico progetto esecutivo ed intervento approvato dalla competente Soprintendenza. Valgono, pertanto, tali specifiche previsioni.

#### **Art. 44 – Elementi puntuali (Edifici di valore storico monumentale – Ville Venete)**

1. Il PATI individua ed integra gli elementi puntuali di edifici storico monumentali, parzialmente già individuati nella Tav. 1, le cui norme di riferimento sono riportate agli artt.12, 15, 42 e 76 che sono da intendere qui integralmente ribaditi.

### **CAPO III – DISPOSIZIONI SULLA FRAGILITA' DEL TERRITORIO – ELABORATO 3 – SCALA 1: 10000**

#### **NORME GENERALI**

1. Le disposizioni del presente capo III fanno riferimento alla Tav.3 – Carta della Fragilità – Scala 1:10000, così come indicato negli “Atti di indirizzo” di cui all’art.50 lettera g) – Grafie ed elaborati della L.R. n.11/2004. In questa tavola vengono individuate e rappresentate cartograficamente le condizioni di fragilità delle risorse del territorio, il rischio per gli insediamenti e per l’ambiente, le condizioni di criticità, derivanti dalle analisi e dai dati contenuti nel quadro conoscitivo.

#### **COMPATIBILITA' GEOLOGICA AI FINI URBANISTICI**

Riferimenti Normativi.

La L. 64/74 stabilisce che “in tutti i comuni della Repubblica, le costruzioni sia pubbliche che private”, devono prevedere sempre l’indagine geotecnica, mentre l’indagine geologica viene prescritta nei casi individuati dal D.M. LL.PP. dell’11.03.88, come esplicitato dalla Circ. del M. LL.PP. del 24 settembre 1988, n. 30483.

*Dal 2009 il D.M. 11.03.1988 sarà definitivamente abrogato dal N.T.U. dell’Edilizia – D.M. 14.09.2005.*

D.M. 14.09.2005 Nuovo Testo Unico dell’Edilizia – “*Norme Tecniche per le Costruzioni*” – Capitolo 7. Il Testo è ancora in fase di definizione e l’applicazione è stata ulteriormente prorogata al 2009. Introduce la necessità di verifica geotecnica allo stato limite ultimo, di danno e di esercizio (come la Normativa Europea degli Euro Codici) utilizzando i parametri geotecnici, non più come termini fisici, ma espressi in termini caratteristici (cioè ridotti per le singole verifiche secondo teorie di calcolo probabilistico).

La Compatibilità Geologica ai fini urbanistici deriva dalla elaborazione dei dati del Quadro Conoscitivo Geologico: Carta Litologica, Idrogeologica, Geomorfologica.

Nella Carta viene evidenziata la diversa attitudine del territorio a recepire gli interventi urbanistici e la loro compatibilità con lo stesso. L’uso del territorio, infatti, risulta strettamente collegato alle condizioni morfologiche, idrografiche, idrauliche e idrogeologiche, nonché agli interventi antropici già realizzati.

La Carta individua tre Classi di idoneità:

- AREE IDONEE;
- AREE IDONEE A CONDIZIONE;
- AREE NON IDONEE.

Inoltre sono perimetrare le zone classificate come “aree a dissesto idrogeologico”. Sono presenti i seguenti dissesti:

- IDR: area fluviale, esondabile o a ristagno idrico;
- RIS: area di risorgiva.

#### **PRESCRIZIONI E DIRETTIVE GENERALI PER LA FORMAZIONE DEL P.I.**

Nella elaborazione del P.I., la valutazione di compatibilità idraulica (Rif.: D.G.R.V. 1322 del 10.05.2006) dovrà contenere almeno i seguenti elementi di mitigazione idraulica:

- 1) Gli invasi esistenti ( scoline, fossati, ecc) non devono essere oggetto di opere di riduzione, se non prevedendo adeguate misure di compensazione;



- 2) La pavimentazione di superfici di grandi dimensioni (ad es. parcheggi) deve essere realizzata con materiali drenanti e/o comunque prevedere opere di compensazione;
- 3) Interventi che comportino impermeabilizzazioni e quindi riduzione dei volumi di invaso devono essere accompagnati da adeguate soluzioni progettuali di compensazione finalizzati a mantenere ed incrementare la capacità di infiltrazione dei suoli. I volumi di invaso potranno essere ottenuti, ad esempio, con vasche di accumulo, materassi drenanti, casse di espansione, sovradimensionamenti delle condotte per le acque meteoriche, realizzazione di nuove fossature e zone a temporanea sommersione nelle aree a verde.  
Ai fini dell'incremento di invaso è possibile altresì prevedere risezionamenti ed allargamenti di canali consorziali con onere a carico di chi urbanizza;
- 4) Al fine di assicurare la massima permeabilità possibile degli spazi non edificati, ogni intervento edilizio di nuova costruzione (compresi gli ampliamenti degli edifici esistenti), è subordinato, sulla base di specifica indicazione della relazione geologica e geotecnica di progetto, alla realizzazione di interventi di permeabilizzazione del suolo;
- 5) I presenti indirizzi si applicano anche alla realizzazione di opere pubbliche ed infrastrutture. In particolare per le strade di collegamento dovrà essere assicurata la continuità del deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati. Nella realizzazione di piste ciclabili si dovrà evitare, ove possibile, il tombinamento di fossi prevedendo, invece, il loro spostamento o altre idonee soluzioni;
- 6) Per la prevenzione del rischio i corsi d'acqua vanno rispettati e valorizzati. Occorre creare le condizioni perché i corsi d'acqua possano essere mantenuti in efficienza senza eccessivi oneri e non risultino marginalizzati dalle previsioni urbanistiche. In particolare è opportuno collocare le aree a verde delle nuove urbanizzazioni lungo i corsi d'acqua, ad evitare che i nuovi lotti confinino con i corsi d'acqua stessi.
- 7) I valori minimi del volume di invaso da adottare per la progettazione delle opere di laminazione sono rispettivamente:  
> 800 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata, per la nuova viabilità;  
> 700 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata, per le nuove aree produttive;  
> 600 m<sup>3</sup> per ettaro di superficie impermeabilizzata, per le nuove aree residenziali.  
Resta inteso che in fase di progettazione dovrà comunque essere effettuato il calcolo del volume di invaso necessario dovrà essere scelto il maggiore tra quello calcolato e quello minimo sopra indicato. E' preferibile che il volume di invaso venga ricavato mediante depressioni delle aree a verde opportunamente sagomate ed adeguatamente individuate nei futuri PI, che prevedano comunque, prima del recapito nel ricettore finale, un pozzetto con bocca tarata. Oppure, qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, si dovrà progettare la rete di raccolta delle acque meteoriche tenendo in considerazione, oltre al sovradimensionamento delle tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore;
- 8) Si dovranno adottare le curve di possibilità pluviometrica relative ad un tempo di ritorno pari a 50 anni facendo riferimento anche alle misure fornite da ARPAV per durate giornaliere, orarie e inferiori all'ora, aggiornate all'ultimo anno disponibile;
- 9) Per gli interventi di nuova viabilità, nei tratti di intersezione con canali irrigui e comunque nei tratti di attraversamento di corsi d'acqua all'interno di aree SIC o ZPS, dovranno essere realizzati sistemi disoleatori per il trattamento delle acque di prima pioggia che dovranno periodicamente essere sottoposti ad interventi di manutenzione e pulizia;
- 10) E' vietata la possibilità di realizzare nuove tombinature di alvei demaniali, anche ai sensi dell'art. 115, comma 1, D.Lgs. 152/2006. Solo in presenza di situazioni

eccezionali tali tipologie di intervento potranno essere autorizzate. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;

11) L'eventuale inserimento di impianti idrovori può essere preso in esame non per risolvere criticità puntuali, ma solo in considerazione di problematiche idrauliche ricadenti su aree vaste; pertanto l'ipotesi di realizzare scolmatori idraulici convoglianti nel fiume Brenta, riportata al paragrafo 5.3 della relazione di compatibilità idraulica in esame, può essere valutata solo se funzionale alle esigenze del Consorzio di Bonifica competente per territorio, il quale ne dovrà diventare titolare e curarne la gestione;

12) Assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante scoline laterali ed opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante in modo da evitare zone di ristagno;

13) La fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici può essere valutata esclusivamente se compatibile ad un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi, pertanto potrà essere prevista soltanto una vegetazione arborea gestita tenendo conto delle esigenze di sicurezza idraulica;

14) Il PI individuerà gli interventi di mitigazione idraulica che i comuni provvederanno a porre in essere preliminarmente all'espansione urbanistica pianificata, secondo le tipologie di seguito elencate:

- nella progettazione dei nuovi Interventi il *ripristino dei volumi di invaso* dovrà avvenire prevalentemente mediante la realizzazione di invasi superficiali - nuove affossature, bacini di accumulo, ecc. (come specificato nel capitolo 10 della Relazione del PATI almeno il 50% del volume necessario dovrà essere realizzato con tali tipologie) - e marginalmente profondi - sovradimensionamento delle condotte, vasche di laminazione, altro, in particolare si consiglia la destinazione di una superficie pari ad almeno 500 mq/ha per la realizzazione di invasi superficiali ai fini della laminazione delle portate di piena. Nel caso in cui gli invasi fossero posti all'esterno dell'ambito, al progetto dovrà essere allegata opportuna convenzione o dichiarazione da parte dei proprietari frontisti interessati al fine di garantire nel tempo la vita tecnica, in efficienza, del sistema;

15) La progettazione sotto il punto di vista idraulico delle nuove urbanizzazioni non dovrà limitarsi al solo ambito di intervento, ma dovrà considerare lo stato di fatto delle zone contermini e del bacino idrografico di appartenenza; in particolare ai fini del rispetto dell'invarianza idraulica delle future trasformazioni territoriali (così come previsto dalla D.G.R.V. n°1841 del 19.06.2007) l'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di volumi d'invaso, aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata, intervenendo sulla rete superficiale esistente;

16) La specifica progettazione dei singoli interventi .dovrà prevedere, sulla base di una dettagliata analisi dello stato di fatto, la ricostituzione di qualsiasi collegamento con fossati e scoli di vario tipo eventualmente esistenti, che non dovranno subire interclusioni o comunque perdere la loro preesistente funzione in conseguenza dei futuri lavori; a tal proposito dovrà essere prodotto il rilievo delle reti di scolo esistenti, e coinvolte nell'ambito, specificandone lo schema di funzionamento;

17) I nuovi progetti dovranno individuare le misure necessarie per la salvaguardia e il mantenimento delle reti e opere irrigue esistenti e per non pregiudicare la realizzazione delle future già previste;

18) La progettazione dei singoli interventi dovrà inoltre provvedere ad individuare i tracciati e le caratteristiche della rete alla quale andranno a connettersi, nonché il suo *corpo idrico ricettore* finale, predisponendo le .eventuali alternative nel caso quest'ultimo non fosse ritenuto idoneo a ricevere ulteriori apporti in termine di portata;

19) La progettare sotto l'aspetto idraulico degli interventi che potranno comportare una variazione del regime dei deflussi superficiali dovrà essere sottoposta

all'approvazione del Consorzio di Bonifica al fine di acquisirne il *parere idraulico* di competenza, depositando al protocollo apposita richiesta in carta semplice completa dei relativi allegati (eventualmente da concordare) in triplice copia;

20) Si evidenzia inoltre come la redazione del Piano degli Interventi non si debba limitare ad individuare le misure necessarie per la compensazione-mitigazione delle nuove urbanizzazioni sotto il punto di vista idraulico, ma debba prevedere e farsi promotore di interventi volti alla riduzione dell'esistente livello di rischio idraulico. Lo Studio di Compatibilità Idraulica individua (§ par. 5.3) in linea di massima interventi prioritari e necessari, alcuni dei quali già in fase avanzata di progettazione se non di attuazione; gli stessi tuttavia non sono da ritenersi esaustivi e risolutivi delle diverse criticità in essere e risulta pertanto necessario e imprescindibile un approfondimento conoscitivo dello stato di fatto del territorio sotto il punto di vista idraulico;

21) Ai sensi dell'art.133 del R.D. 368/1904 si dettano le seguenti normative:

- Sono lavori, atti o fatti vietati in modo assoluto rispetto ai sopraindicati corsi d'acqua, strade, argini ed altri opere d'una bonificazione:

a) le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche, e lo smovimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di metri 2 per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e smottamento del terreno, e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua;

b) qualunque opera, atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati gli argini e loro accessori e manufatti attinenti, od anche indirettamente degradare o danneggiare i corsi d'acqua, le strade, le piantagioni e qualsiasi altra dipendenza di una bonificazione;

c) qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica col getto o caduta di materie terrose, pietre, erbe, acque o materie luride, verifiche o putrescibili, che possano comunque dar luogo ad infezione di aria od a qualsiasi inquinamento dell'acqua

22) Indirizzi per garantire la permeabilità dei suoli

Al fine di aumentare la permeabilità dei suoli urbani si dettano i seguenti indirizzi:

- il mantenimento o la formazione di superfici permeabili ad elevata capacità di assorbimento idrico nei confronti della falda acquifera;
- la sostituzione di pavimentazioni impermeabili con altre permeabili su almeno il 40% della superficie scoperta del lotto;
- la separazione, all'interno dell'area di intervento, delle acque piovane dalle acque fognarie, allo scopo di ricondurre l'acqua piovana alle falde sotterranee;
- la previsione di micro invasi per trattenere l'acqua piovana nei momenti di eccesso, potendola poi riutilizzare per l'irrigazione degli orti e giardini.

Vedasi anche indicazioni di cui agli artt. 48 e 49.

### **Art. 45 – Aree idonee**

Sono caratterizzate da buone / ottime caratteristiche geotecniche dei terreni, assenti o limitati fenomeni di esondazione, profondità della falda sempre maggiore di 3 m.

### **PRESCRIZIONI**

Nelle Aree Idonee è prescritto di eseguire:

- L'Indagine geognostica finalizzata a confermare la buona qualità geotecnica dei terreni;
- L'Impermeabilizzazione degli interrati contro l'infiltrazione di acque meteoriche provenienti dalla superficie o da acque consortili irrigue.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Nella elaborazione del P.I. tutte le aree di trasformazione, a prescindere dalla complessità o dalla natura degli interventi edilizi e/o urbanistici in genere, dovranno essere sottoposte a verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica (Rif. Art. 19. lett d) della L.R. 11/2004).

Applicazione delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche per le costruzioni (d.m. 14/01/2008) quali obblighi relativi ai materiali e prodotti per uso strutturale.

**Art. 46 – Aree idonee a condizione di specifiche norme**

Il P.A.T.I. individua parte del territorio comunale, dopo la verifica geologica, come terreno di tipo mediocre e scadente, oppure con particolari condizioni locali geomorfologiche, oppure con falda a profondità minore di 3 m dal p.c., oppure caratterizzati da frequenti eventi di esondazione della rete idrografica consortile; per tutti questi fattori condizionanti la edificabilità è consentita secondo quanto indicato nella tabella seguente:

Tabella – AREE IDONEE A CONDIZIONE - Sottoclassi di "compatibilità geologica"		
SOTTO CLASSE	FATTORI CONDIZIONANTI	PRESCRIZIONI
<b>A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- buone / ottime caratteristiche geotecniche dei terreni</li> <li>- assenti o limitati fenomeni di esondazione</li> <li>- falda prof. &lt; 3 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- indagine geognostica finalizzata ad accertare la buona e uniforme qualità geotecnica dei terreni</li> <li>- impermeabilizzazione degli interrati</li> </ul>
<b>B</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni</li> <li>- frequenti fenomeni di esondazione per insufficienza della rete di bonifica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- indagine geognostica finalizzata ad accertare i parametri geotecnici del terreno</li> <li>- accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue</li> <li>- mitigazione del rischio idraulico (bacini di laminazione, sistemazione della rete idrografica)</li> <li>- eventuali interrati saranno ben isolati e privi di accessi diretti dall'esterno (rampe)</li> </ul>
<b>C</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- buone / ottime caratteristiche geotecniche dei terreni naturali preesistenti</li> <li>- terreni soggetti ad attività estrattiva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- indagine geognostica e ambientale finalizzata ad accertare i parametri geotecnici e qualitativi dei riporti e dei terreni circostanti</li> <li>- eventuale piano di bonifica nel caso venga riscontrato materiale inquinato</li> </ul>
<b>D</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni</li> <li>- assenti o limitati fenomeni di esondazione</li> <li>- falda prof. &gt; 3 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno</li> <li>- accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue</li> </ul>

P.A.T.I. ALTA PADOVANA

<p><b>E</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni</li> <li>- assenti o limitati fenomeni di esondazione</li> <li>- - falda prof. &lt; 3 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e la qualità geotecnica dei terreni</li> <li>- accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue</li> <li>- eventuali interrati saranno ben isolati e privi di accessi diretti dall'esterno (rampe)</li> <li>- attenzione al drenaggio della falda: possibili assestamenti per consolidazione dei terreni di sedime degli edifici vicini</li> </ul>
<p><b>F</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni</li> <li>- assenti o limitati fenomeni di esondazione</li> <li>- - falda prof. &lt; 3 m</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno, soprattutto in relazione alle tipologie fondazionali e previsione dei cedimenti assoluti e differenziali</li> <li>- accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue</li> <li>- monitoraggio della falda dentro e fuori l'area di intervento prima e durante le operazioni di aggotamento acqua in fase costruttiva</li> <li>- attenzione al drenaggio della falda: possibili assestamenti per consolidazione dei terreni coesivi di sedime degli edifici vicini</li> </ul>
<p><b>G</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni</li> <li>- frequenti fenomeni di esondazione per insufficienza della rete di bonifica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno</li> <li>- accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue</li> <li>- mitigazione del rischio idraulico (bacini di laminazione, sistemazione della rete idrografica)</li> <li>- sopraelevazione del piano campagna</li> <li>- eventuali interrati saranno ben isolati e privi di accessi diretti dall'esterno (rampe)</li> </ul>
<p><b>H</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni</li> <li>- frequenti fenomeni di esondazione per insufficienza della rete di bonifica</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno, soprattutto in relazione alle tipologie fondazionali e previsione dei cedimenti assoluti e differenziali</li> <li>- accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue</li> <li>- mitigazione del rischio idraulico (bacini di laminazione, sistemazione della rete idrografica)</li> <li>- sopraelevazione del piano campagna</li> <li>- eventuali interrati saranno ben isolati e privi di accessi diretti dall'esterno (rampe)</li> <li>- monitoraggio della falda dentro e fuori l'area di intervento prima e durante le operazioni di aggotamento acqua in fase costruttiva</li> <li>- attenzione al drenaggio della falda: possibili assestamenti per consolidazione dei terreni coesivi di sedime degli edifici vicini</li> </ul>

A norma del D.M. 14.01.2008 tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali e quelli che comportano comunque movimenti di terra e/o scavi e/o interferenze con la falda acquifera e la cui realizzazione può recare danno o pregiudizio al patrimonio esistente o alla stabilità e qualità ambientale delle aree limitrofe e del sottosuolo, sono assoggettati a verifica di compatibilità del sito rilevabile dai contenuti di preventiva e specifica relazione geologica, che costituirà parte integrante della documentazione progettuale e le cui risultanze e prescrizioni dovranno essere esplicitamente richiamate mediante apposita certificazione del Progettista.

La relazione dovrà essere corredata da cartografia geologico-tecnica a scala idonea per rilevare e rappresentare le attitudini delle unità del terreno interessate con particolare riferimento alle caratteristiche litologiche-tecniche, ai processi geomorfologici in atto e alle condizioni di rischio geologico-idraulico esistenti e valutabili per un intorno di ampiezza tale da poter interagire con l'intervento in progetto.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

- Nella elaborazione del P.I. tutte le aree di trasformazione, a prescindere dalla complessità o dalla natura degli interventi edilizi e/o urbanistici in genere, dovranno essere sottoposte a verifica di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica (Rif. Art. 19. lett d) della L.R. 11/2004).
- Tutti gli interventi, con riferimento alla sottoclasse di idoneità sotto condizione, devono essere eseguiti nell'assoluto rispetto delle prescrizioni sopra elencate.
- Applicazione delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche per le costruzioni (d.m. 14/01/2008) quali obblighi relativi ai materiali e prodotti per uso strutturale.

#### **Art. 47 – Aree non idonee**

##### PRESCRIZIONI

Il P.A.T.I. individua porzioni dei territori comunali, dopo verifica geologica, con caratteristiche non idonee alle trasformazioni.

Tali ambiti sono riscontrabili in alcune aree di cava, aree fluviali e di elevata pericolosità idraulica ai sensi del P.A.I., aree protette SIC e/o ZPS, terreni pessimi e disomogenei in ambito di risorgiva.

Per i territori di cui al precedente comma è vietato qualsiasi intervento, fatto salvo quelli di messa in sicurezza del sito e gli interventi atti al miglioramento del sistema naturalistico-ambientale.

Sono consentite la realizzazione di aree boscate e gli accorgimenti atti alla loro realizzazione; inoltre, per la loro visione di naturalità sono altresì consentiti la realizzazione di percorsi ciclopedonali e quant'altro necessario al recupero dell'ambiente naturalistico del sito.

In particolare, a seconda delle condizioni di non idoneità, vengono date le seguenti prescrizioni:

CLASSE	FATTORI CONDIZIONANTI	PRESCRIZIONI
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- area fluviale del Fiume Brenta</li> <li>- fascia di normale espansione fluviale in caso di piena o morbida del fiume</li> <li>- terreni soggetti a fitta canalizzazione per la regimazione e scolo delle acque di risorgiva</li> <li>- falda sub-superficiale e ristagno idrico</li> <li>- elevata pericolosità geomorfologica in genere</li> <li>- area di cava con falda affiorante</li> <li>- area di cava non ripristinata</li> <li>- scadenti caratteristiche geo-tecniche dei terreni</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- area non idonea ai fini edificatori, ma potenzialmente destinabile ad attività legate al tempo libero, previo accertamento dell'idoneità ambientale e della sicurezza e incolumità pubblica</li> <li>- tutela del paesaggio e dei percorsi naturalistici esistenti</li> <li>- non è consentito alcun utilizzo edilizio per una distanza di 10 m dal piede esterno dell'argine o dal ciglio della sponda o comunque dall'area demaniale o altrimenti vincolata qualora più ampia</li> <li>- manutenzione degli scoli e fognature, degli eventuali terrazzamenti</li> <li>- messa in sicurezza delle aree di cava non ripristinate</li> <li>- accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno nel caso di ristrutturazione e manutenzione straordinaria del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistente</li> <li>- attenta analisi geologia e idrogeologica per non indurre peggioramenti alle condizioni di stabilità preesistenti</li> <li>- interventi di ristrutturazione e riordino dei volumi esistenti sono ammessi nel rispetto della disciplina di zona a condizione che siano contestualmente realizzate opere per la riduzione del rischio in conformità ai punti precedenti</li> <li>- attenzione al drenaggio della falda: possibili assestamenti per consolidazione dei terreni di sedime degli edifici vicini</li> </ul>

### AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

Attraverso la ricerca avvenuta nel territorio, e riportata nel quadro conoscitivo, si sono ricercate le aree dissestate del presente capitolo.

#### Art. 48 – Aree esondabili o a periodico ristagno idrico.

Il PATI individua nel Comune, dopo verifica geologica, alcune aree esondabili o soggette a periodico ristagno idrico. In queste aree sono sconsigliate le opere in sotterraneo.

Nella elaborazione del P.I., la valutazione di compatibilità idraulica (Rif.: D.G.R.V. 1322 del 10.05.2006) dovrà contenere almeno i seguenti elementi di mitigazione idraulica già indicati nel capitolo introduttivo della compatibilità geologica.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

Per la riduzione della tipologia di dissesto sono necessari:

## P.A.T.I. ALTA PADOVANA

- la sopraelevazione del piano campagna interessato da edificazione e dei livelli stradali;
- congiuntamente al Consorzio di Bonifica competente per territorio, la predisposizione di uno studio finalizzato ad interventi di miglioramento e allargamento della rete idrografica, con eliminazione degli elementi di ostruzione del deflusso idrico (pulizia dei corsi d'acqua, drenaggi, tombinature, paratoie, idrovore, ecc...).

In particolare:

- 1) La distribuzione planivolumetrica dell'area dovrà essere preferibilmente definita in modo che le aree a verde siano distribuite lungo le sponde a garanzia e salvaguardia di una idonea fascia di rispetto.
- 2) Le aree a verde dovranno assumere una configurazione che attribuisca loro due funzioni:
  - di ricettore di una parte delle precipitazioni defluenti lungo le aree
  - di bacino di laminazione del sistema di smaltimento delle acque piovaneTali aree possibilmente dovranno:
  - essere poste ad una quota inferiore rispetto al piano stradale circostante;
  - essere idraulicamente connesse tramite opportuni collegamenti con la strada;
  - la loro configurazione planoaltimetrica dovrà prevedere la realizzazione di invasi superficiali adeguatamente disposti e integrati con la rete di smaltimento delle acque meteoriche in modo che i due sistemi possano interagire.
- 3) Le superfici impermeabili dovranno essere limitate al minimo. Le pavimentazioni destinate a parcheggio dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabili, realizzate su idoneo sottofondo che ne garantisca l'efficienza, con la sola deroga per le aree destinate ai portatori di handicap e a ridosso della viabilità principale.
- 4) I pluviali delle nuove abitazioni, ove è ragionevolmente possibile, dovranno scaricare superficialmente oppure in pozzi disperdenti collegati in sommità alla rete delle acque meteoriche.
- 5) Dovranno essere mantenuti e ripristinati i fossi in sede privata; in area agricola è vietata la tombinatura dei fossi fatta eccezione per la costruzione di accessi carrai.
- 6) Gli scoli e fossi esistenti, anche se in sede privata non possono essere oggetto di opere di riduzione se non si prevedono adeguate misure di compensazione e ricostruzione, dovranno essere ricostruiti e non dovranno subire interclusioni e comunque perdere la loro attuale funzione (sia per il volume di invaso che per la funzione di smaltimento delle acque) in conseguenza dei futuri lavori.
- 7) Il piano di imposta dei fabbricati sarà fissato ad una quota superiore di almeno 20-40 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante. In alternativa, se proprio necessario, i piani interrati saranno impermeabilizzati al di sotto del piano d'imposta di cui sopra e saranno previste aperture (comprese rampe e bocche di lupo) solo a quote superiori e comunque, la quota di riferimento sarà valutata con l'apposito studio di compatibilità idraulica.
- 8) In riferimento alla pianificazione regionale e specificatamente dei contenuti dei Piani Generali di Bonifica non potranno essere autorizzati interventi di tombinamento o chiusura di fossature esistenti, di qualsiasi natura essi siano, fatto salvo il disposto del punto 10) delle Direttive Generali per la formazione del PI di cui alla Compatibilità geologica ai fini urbanistici del presente capo III.
- 9) Le nuove tombinature dovranno assicurare la funzione iniziale del fossato sia in termini di volume di invaso che di smaltimento delle portate. A tale scopo per presentare una domanda di tombinamento, dovrà essere presentata un'apposita relazione tecnica nella quale sia evidenziata la funzione del fossato e le misure che si intendono adottare per mantenere inalterata la funzione dello stesso in relazione a tutto il bacino limitrofo che serve o può servire. In ogni caso si dovranno preferire diametri di tombinatura adeguati. Nel caso di autorizzazione di passi carrai e pedonali, la lunghezza massima non deve superare i 5 metri.
- 10) Nel caso siano interessati canali pubblici, consortili, demaniali, o iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, qualsiasi intervento o modificazione della configurazione esistente all'interno della fascia dei dieci metri del ciglio superiore della scarpata o dal



piede della scarpata esterna dell'argine esistente, sarà soggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, secondo quanto previsto dal titolo IV (disposizioni di polizia idraulica) del Regio Decreto 368/1904 e 523/1904, e dovrà essere quindi specificatamente autorizzato a titolo di precario, fermo restando che dovrà permanere completamente sgombra da ostacoli o impedimenti una fascia di larghezza pari a 4 metri da entrambi i lati e che sono assolutamente vietate nuove edificazioni a distanza inferiore a 10 metri.

- 11) Nella realizzazione delle opere pubbliche ed infrastrutture dovranno essere adottati gli indirizzi sopra indicati. In particolare per le strade di collegamento dovranno essere previste ampie scoline laterali e dovrà essere garantita la continuità di deflusso delle acque fra monte e valle dei rilevati.
- 12) Nella realizzazione di piste ciclabili si dovrà evitare, ove possibile, il tombinamento dei fossi prevedendo invece il loro spostamento o altre idonee soluzioni e nei percorsi pedonali e ciclabili si dovranno preferire materiali drenanti.
- 13) Oltre alle N.T.A. del PI nel rilascio dei permessi di costruzione si dovrà tenere conto del Regolamento 2078/ 92 CEE recepito dalla regione Veneto con DRG 427 del 30/01/95 che detta i principi di gestione e tutela del territorio agricolo comprese le indicazioni contenute nei Regolamenti di Polizia Rurale ove approvati.

### PRESCRIZIONI

COD.	FATTORI CONDIZIONANTI	PRESCRIZIONI E VINCOLI
<b>IDR</b>	- area fluviale, esondabile o a ristagno idrico	<ul style="list-style-type: none"> <li>- non è consentito alcun utilizzo edilizio per una distanza di 10 m dal piede esterno dell'argine maestro o comunque dall'area demaniale qualora più ampia</li> <li>- eventuali interrati, vivamente sconsigliati, saranno ben isolati e privi di accessi dall'esterno (rampe)</li> <li>- mitigazione del rischio idraulico esistente (sopraelevazione del piano campagna e stradale, miglioramento, allargamento della rete idrografica, bacini di laminazione di elevato volume per compensare la sopraelevazione del p. campagna)</li> </ul>
<b>ERS</b>	- area soggetta ad erosione	<ul style="list-style-type: none"> <li>- non è consentito alcun tipo di intervento edilizio</li> <li>- favorire la rivegetazione o il terrazzamento delle sponde fluviali</li> <li>- sfruttare i periodi di magra per eventuale sistemazione, previa parziale deviazione del flusso del fiume.</li> </ul>
<b>RIS</b>	- area di risorgiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>- solo manutenzione e tutela del paesaggio e risorse naturalistiche esistenti</li> <li>- per la manutenzione del patrimonio edilizio e infrastrutturale esistenti disporre di accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno</li> <li>- vietati gli interrati</li> <li>- attenzione al drenaggio della falda: possibili assestamenti per consolidazione dei terreni di sedime degli edifici vicini</li> </ul>

**La normativa di cui al presente articolo è estesa all'intero territorio comunale.**

**Art. 49 – Corsi d'acqua principali (Alvei ed argini)**

1. Il PATI individua i principali corsi d'acqua, già normati dall' art. 35 delle presenti norme.
2. I corsi d'acqua minori, non individuati planimetricamente dal PATI, che per il territorio possono assumere una significativa valenza ambientale, saranno individuati dal PI. Anche ad essi si applicherà la disciplina di cui al citato art. 35, permanendo l'obiettivo primario della sistemazione idraulica per la salvaguardia del territorio, fatte salve le attribuzioni del competente Consorzio di Bonifica in materia.

**DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

3. Il PI recepirà e svilupperà, a mezzo di opportuna disciplina, le seguenti direttive riferite a corsi d'acqua, canali e fossati:
  - divieto di qualsiasi alterazione dei tracciati e delle sezioni dei corsi d'acqua, dei canali e delle canalette, e dei fossati esistenti. Le rive e le sponde dei predetti corsi d'acqua, canali e fossati non potranno essere rivestite con materiali non naturali; sono esclusi da tali limitazioni gli interventi operati o autorizzati dal Genio Civile e/o dai Consorzi di bonifica.
  - al fine di non restringere o ostacolare il normale deflusso delle acque, sono da vietare le piantagioni di qualsiasi genere lungo le sponde interne, ad esclusione delle opere necessarie alla tutela dell'integrità degli argini attuate con tecnica propria dell'ingegneria naturalistica;
  - la funzionalità di corsi d'acqua, canali e fossati sarà mantenuta con operazioni periodiche di pulizia e manutenzione;
  - divieto di interrimento mediante tombinamento di corsi d'acqua, canali, canalette e fossati; l' eventuale realizzazione di accessi alle abitazioni, qualora necessaria, potrà essere garantita con la posa in opera di manufatti "a ponte" aventi una lunghezza massima, sul corso d'acqua, di ml. 5,00;
  - divieto di apposizione di cartelli pubblicitari lungo i corsi d'acqua naturali e/o di bonifica agraria, mentre potrà essere consentita quella afferente alle strutture del corso d'acqua e al Codice della Strada;
  - nella messa a dimora dei soggetti arborei e arbustivi in prossimità dei corsi d'acqua, fossi e canali varranno le direttive e le distanze imposte dal competente Consorzio di Bonifica, le norme del Codice Civile e quelle del Codice della Strada;
  - nella realizzazione di recinzioni di qualunque genere, siano essi afferenti a fondi privati che pubblici, dovrà essere garantito comunque il passaggio lungo l'argine per le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte dei soggetti preposti; saranno pertanto da vietare le recinzioni di qualsiasi tipo poste a distanza inferiore a ml. 6,00 dal ciglio del corso d'acqua, canale o fosso;
  - divieto di realizzare opere o accumulare materiale in alveo che impediscano il regolare deflusso delle acque, nonché gettare o depositare nei corsi d'acqua rifiuti di qualsiasi genere.
  - sarà da far obbligo che i fossi e canali situati fra le proprietà private siano tenuti costantemente sgombri al fine di non pregiudicarne la capacità di deflusso;
  - i fossi privati di scolo che fossero incapaci di contenere l'acqua che in essi si riversa potranno a cura e spese dei proprietari, sentito il competente Consorzio di Bonifica, essere risezionati.
4. Il PI individuerà in prossimità dei corsi d'acqua le zone di massima tutela e le zone di protezione; la relativa disciplina sarà adeguata alle seguenti direttive
  - nelle zone di massima tutela sarà da vietarsi qualsiasi attività ad eccezione della coltivazione a prato non concimato;
  - nelle zone di protezione saranno da vietarsi tutte le attività potenzialmente inquinanti, tra le quali:
    - aree per il deposito o l'accumulo di rifiuti scarichi o materiali di demolizione;
    - industrie per la lavorazione di prodotti bituminosi;
    - autolavaggi;

## P.A.T.I. ALTA PADOVANA

- stazioni di servizio;
- deposito e vendita materiali da costruzione;
- cimiteri;
- deposito, vendita o sintesi di prodotti chimici;
- industrie per il montaggio di circuiti elettrici;
- industrie di galvanoplastica;
- produzione o vendita di pesticidi, prodotti per la derattizzazione ecc.;
- deposito o produzione di fertilizzanti;
- fonderie, fornaci;
- garages per la riparazione e manutenzione di autoveicoli, incluse le operazioni di verniciatura;
- aree su strade principali per il deposito di sali antigelo;
- aree per il deposito di rifiuti liquidi industriali;
- aree per rottami e cimiteri per macchine;
- industrie per la lavorazione dei metalli;
- industrie estrattive;
- reparti per l'assistenza ed il montaggio dei motori;
- produzione di vernici;
- deposito e lavorazione di prodotti petroliferi;
- studi fotografici incluso sviluppo di pellicole e fotografie;
- lavorazione di materie plastiche;
- industrie poligrafiche;
- industrie cartarie;
- luoghi per l'eliminazione delle acque di scarico;
- deposito lavorazione od eliminazione di materiali tossici;
- serbatoi sotterranei di prodotti petroliferi ad uso industriale, commerciale, residenziale od "altro".

5. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione / riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.

### **Art. 50 – Aree umide**

1. Il PATI individua gli ambiti naturalistico ambientali e paesaggistici di questo tipo, ricadenti all'interno delle aree di cui all'art.19, per i quali valgono i disposti in esso contenuti.

### **PRESCRIZIONI**

2. In dette zone è fatto divieto di:

- ogni attività o intervento che possa provocare distruzione, danneggiamento, compromissione o modificazione della consistenza e dello stato dei luoghi, fatta eccezione per i soli interventi finalizzati alla migliore gestione dell'ambiente ed alla attività di studi e ricerca scientifica e all'esercizio delle tradizionali attività e utilizzazioni compatibili;
- interventi di bonifica;
- movimenti di terra e scavi, (sono consentite esclusivamente le operazioni di manutenzione dei canali esistenti per fini idraulici);
- la raccolta, l'asportazione ed il danneggiamento della flora spontanea;
- introduzione di specie animali e vegetali suscettibili di provocare alterazioni all'ecosistema o comunque alloctone, che non si siano insediate in forma permanente.

3. Sono consentiti i seguenti interventi, compatibilmente con le altre norme del PATI, con le norme statali e regionali e con le previsioni degli strumenti sovraordinati:

- la creazione di percorsi e sentieri con finalità didattica e scientifica culturale.
- gli interventi di sistemazione e di difesa idraulica e di mantenimento e miglioramento delle

condizioni di deflusso delle acque, da parte dei competenti organi dello Stato, che dovranno essere effettuate, tenendo conto del mantenimento e salvaguardia delle caratteristiche ambientali ed ecologiche esistenti, anche con l'adozione di tecniche di consolidamento proprie della bioingegneria forestale;

- sono consentite le attività tradizionali di acquicoltura, nonché le attività alieutiche e di pesca professionale quando ciò non contrasti con la normativa regionale vigente o con la conservazione e salvaguardia di particolari specie o biocenosi di rilevante interesse naturalistico.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

4. Il PI dovrà recepire e sviluppare mediante adeguata disciplina le seguenti direttive:

- conservazione dell'ecosistema rappresentato dall'insieme delle biocenosi comprese nelle zone umide, dai processi ecologici essenziali e dai sistemi che sostengono l'equilibrio naturale;
- salvaguardia delle diversità genetiche presenti;
- gestione di specie animali e vegetali e delle loro relative biocenosi in modo tale che l'utilizzo delle stesse, se necessario, avvenga con forme e modi che ne garantiscono la conservazione e la riproduzione;
- creazione di una congrua e adeguata fascia di rispetto.

#### **Art. 51 – Aree umide di origine antropica**

1. Trattasi di aree individuate all'interno dell'ambito per l'istituzione del Parco Regionale del Medio Corso del Brenta, previsto dal PTRC, per cui gli interventi dovranno essere conformi a quanto stabilito dagli artt. 18, 24 e, per le parti applicabili, all'art. 25 delle presenti norme.

2. Il PI potrà promuovere gli interventi di rinaturalizzazione mirata, nel rispetto della disciplina vigente. I principi da adottare in tali interventi dovranno essere finalizzati alla accelerazione dei tempi di rinaturalizzazione; la progettazione naturalistica impiegherà le risorse vegetali autoctone.

#### **Art. 52 – Aree boschive o destinate al rimboschimento**

1. Anche qualora non vincolate ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, in tali zone si applicheranno le norme di cui all'art.17.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI dovrà inoltre recepire e sviluppare, mediante adeguata disciplina, le seguenti direttive per la tutela delle aree boschive o destinate al rimboschimento:

- la pianificazione sarà finalizzata alla migliore funzionalità bio-ecologica del bosco, considerato come fattore principale dell'equilibrio dell'ambiente, mediante la costituzione di strutture ecosistemiche in grado di assicurare migliori equilibri economici e sociali, utilizzando le risorse trofiche, idriche e di energia radiante del territorio;
- oltre all'applicazione delle normative sui boschi d'alto fusto e cedui della proprietà pubblica, andrà promosso l'assestamento delle piccole proprietà private, mediante appositi piani sommari;
- nelle proprietà non comprese nei piani di assestamento saranno in vigore le prescrizioni di massima e polizia forestale;
- per eccezionali ragioni di sicurezza idraulica, saranno ammessi interventi nelle zone boscate in alveo; nelle zone soggette a servitù idraulica anche con taglio ed eliminazione della vegetazione;

- negli ambiti per l'istituzione di parchi e riserve regionali andranno favoriti i tagli di avviamento all'alto fusto;
- sarà vietato il ritorno al governo ceduo nei boschi in cui si sia già eseguito almeno un taglio d'avviamento ad alto fusto con risultati tecnicamente idonei;
- nelle fustaie con resti di ceduo l'utilizzazione delle latifoglie dovrà essere subordinata all'avviamento ad alto fusto dei migliori esemplari.

**Art. 53 - Aree comprese fra gli argini maestri ed il corso d'acqua dei fiumi e nelle isole fluviali**

1. Il PATI individua questi ambiti all'interno o in corrispondenza delle aree di cui agli artt. 12, 18, 23 e 35; in tali zone si applicheranno pertanto i disposti in essi contenuti.

**Art. 54 – Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna - Fascia di ricarica degli acquiferi**

1. Il PATI individua nell'elaborato 3 le aree interessate dalla ricarica degli acquiferi, ambiti già individuati dal P.T.R.C. e dal PTCP adottato.

**PRESCRIZIONI**

2. Vengono dettate le seguenti prescrizioni:

- nell'ambito dell'area di ricarica degli acquiferi sono da vietare le attività industriali, dell'artigianato e della zootecnica che producono acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non siano previsti nel progetto approvato di rete fognaria, idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area. Si applicano in ogni caso le previsioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Ove l'allacciamento non si rendesse possibile i Comuni potranno prevedere la rilocalizzazione degli impianti stessi, anche mediante l'applicazione degli specifici articoli delle presenti norme che regolano il credito edilizio;
- nell'ambito dell'area demaniale degli altri corsi d'acqua pubblici, di risorgive, laghetti ed acque pubbliche in genere, saranno ammesse esclusivamente opere idrauliche, ed in ogni caso a salvaguardia e valorizzazione della risorsa idrica dell'ecosistema;
- qualora approvati dall'autorità competente, sulla risorsa idrica sono ammesse opere destinate al disinquinamento, alla valorizzazione e fruizione naturalistico ambientale ed impianti per la produzione di energie rinnovabili;
- gli interventi e le opere ammesse nelle aree di cui ai precedenti commi dovranno, di norma, essere progettati e realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- sono consentite la conservazione e valorizzazione della vegetazione ripariale, salve le sistemazioni connesse ad esigenze di polizia idraulica e stradale;
- nella "fascia di ricarica degli acquiferi" è fatto divieto di scarico nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee le acque di raffreddamento.

**DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

3. In queste aree il PI dovrà adottare politiche di salvaguardia e di valorizzazione ambientale volte a:

- il recepimento della delimitazione delle aree interessate dalla ricarica degli acquiferi come determinata da strumenti di pianificazione superiore e il completamento della individuazione dei sedimenti demaniali dei corsi d'acqua pubblici, di risorgive, laghetti ed acque pubbliche in genere e vegetazione ripariale. Esso definisce le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio;
- la creazione di fasce filtro attraverso siepi e boschetti;

## P.A.T.I. ALTA PADOVANA

- le conversioni colturali (es. da seminativo a prato) con minor utilizzo di trattamenti chimici;
- il controllo del carico inquinante di origine zootecnica, attraverso l'introduzione di tecniche di trattamento e recupero energetico dello stesso;
- la tutela, manutenzione e rinaturalizzazione delle sponde dei corsi d'acqua ed il potenziamento della vegetazione ripariale, favorendo habitat per la fauna;
- la conversione dei sistemi irrigui da scorrimento ad aspersione e comunque con tecniche a miglior utilizzo della risorsa acqua;
- la promozione di oasi per la protezione della flora e della fauna o di attività sportive o per usi ricreativi (ove non conflittuali con gli obiettivi di tutela);
- la creazione di zone filtro rispetto al territorio agricolo e urbanizzato, con siepi e macchie boscate;
- la regolamentazione di accessi e percorsi didattici dei fiumi di risorgiva, anche con altri corsi d'acqua, di connessioni ecologiche.

**CAPO IV – DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA' DEL TERRITORIO  
– ELABORATO 4 – SCALA 1:10000**

1. Le disposizioni del presente capo fanno riferimento ai contenuti della Tav.4 – Carta della Trasformabilità del Territorio – Scala 1:10000, così come indicato negli “Atti di Indirizzo” di cui all’art.50 lettera g) – grafie ed elaborati della L.R. n.11/2004. In questa tavola sono rappresentate le indicazioni progettuali relative al futuro assetto del territorio e quelle relative alle strategie per lo sviluppo sostenibile, in armonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente, e coerentemente con le considerazioni sulle invariati, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientale, insediativo ed infrastrutturale.

**INDIVIDUAZIONI DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)**

1. Il PATI individua nel territorio considerato n. 29 ATO, i quali fanno riferimento a contesti omogenei caratterizzati da connotazioni specifiche del territorio con prevalente valenza ambientale, storica, residenziale, produttiva (secondaria e primaria), sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo.

2. Tali ATO sono altresì suddivisi per ogni singolo comune.

3. Gli ATO individuati sono i seguenti:

- ATO 1 - contesto di particolare valenza ambientale (Cittadella – l’area del Brenta);
- ATO 2 - contesto prevalentemente residenziale (Cittadella – loc. S.Croce Bigolina);
- ATO 3 - contesto prevalentemente residenziale (Cittadella – loc. Battistei e Laghi);
- ATO 4 - contesto prevalentemente agricolo (Cittadella – territorio aperto parte nord);
- ATO 5 - contesto prevalentemente residenziale (Cittadella – loc. Pozzetto);
- ATO 6 - contesto prevalentemente produttivo secondario (Cittadella – loc. Cà Onorai ed ex zona “D”);
- ATO 7 - contesto prevalentemente produttivo (Galliera nord-ovest);
- ATO 8 - contesto prevalentemente residenziale (Galliera nord-est);
- ATO 9 - contesto prevalentemente residenziale (Galliera sud);
- ATO 10 - contesto di centro storico di particolare valenza (Galliera – il Centro Storico e la Villa Imperiale);
- ATO 11 - contesto di particolare valenza ambientale (Fontaniva – l’area del Brenta);
- ATO 12 - contesto prevalentemente residenziale (Fontaniva – loc. Fontaniva, Fontanivetta e Casoni);
- ATO 13 - contesto prevalentemente residenziale (Cittadella – area capoluogo e loc. S. Donato);
- ATO 14 - contesto di centro storico di particolare valenza (Cittadella – la città murata e il suo intorno);
- ATO 15 - contesto prevalentemente produttivo (Cittadella- parte est ex zona “D”);
- ATO 16 - contesto con particolare valenza ambientale (Cittadella – l’area afferente alla palude di Onara);
- ATO 17 - contesto prevalentemente produttivo secondario (Tombolo- la parte ovest);
- ATO 18 - contesto prevalentemente residenziale (Tombolo – la parte nord);
- ATO 19 - contesto prevalentemente residenziale (Fontaniva – loc. S.Giorgio in Brenta);
- ATO 20- contesto prevalentemente agricolo (Fontaniva – la parte sud);
- ATO 21- contesto prevalentemente residenziale (Cittadella – loc. Facca e Santa Maria);
- ATO 22 - contesto prevalentemente agricolo (Cittadella – la parte sud);
- ATO 23 - contesto con particolare valenza ambientale (Tombolo – l’area afferente la palude di Onara);
- ATO 24 - contesto prevalentemente residenziale (Tombolo – loc.Onara);
- ATO 25 - contesto con particolare valenza ambientale (Campo San Martino – l’area del Brenta);
- ATO 26- contesto prevalentemente residenziale (C.S.M. – capoluogo);
- ATO 27- contesto prevalentemente produttivo (C.S.M. la parte nord ex zona “D”);
- ATO 28- contesto prevalentemente agricolo (C.S.M. – le aree di loc. Busiagio Nuovo e Busiagio Vecchio);

P.A.T.I. ALTA PADOVANA

- ATO 29 - contesto prevalentemente residenziale (C.S.M. – loc. Marsango).
4. I succitati ATO per omogeneità di contesto vengono raggruppati nel seguente modo:
- ATO con contesto di particolare valenza ambientale. Le aree del Brenta (ATO 1-11-25);
  - ATO contesto di particolare valenza ambientale. L'area della palude di Onara (ATO 16-23);
  - ATO di contesto di centro storico di particolare valenza (ATO 10-14);
  - ATO di contesto prevalentemente residenziale. (ATO 2-3-5-8-9-12-13-18-19-21-24-26-29);
  - ATO di contesto prevalentemente produttivo secondario (ATO 6-7-15-17-27);
  - ATO di contesto prevalentemente agricolo (ATO 4-20-22-28).
5. Il PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PATI, potrà prevedere limitate variazioni del perimetro degli ATO conseguenti alla definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 5% per eccesso o difetto, fatta salva la compensazione delle superfici.

## 6. Indicazioni Quantitative Progettuali

### 6.1 Carico insediativo aggiuntivo e dotazione standards disaggregati per ATO per Comune

#### 6.1.1 - COMUNE DI CITTADELLA

SAU Trasformabile: mq. 341.578

Carico aggiuntivo residenziale : mc. 1.041.282

Carico aggiuntivo produttivo: mq. 76.538 (inferiore alle possibilità massime consentite pari a mq. 149.966)

*Contesto di particolare valenza ambientale – Cittadella Area del Brenta*

ATO 1	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	59.784	297	10.000	34	1020	69.784
Commerciale mq Direzionale	1.107					1.107
Produttivo mq						
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente residenziale – Cittadella loc. S. Croce Bigolina*

ATO 2	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	216.983	297	75.000	253	7.590	291.983
Commerciale mq Direzionale	3.215		2.000		2.000	5.215
Produttivo mq	160.409					160.409
Turistico mc						



P.A.T.I. ALTA PADOVANA

*Contesto prevalentemente residenziale – Cittadella loc. Battistei e Laghi*

ATO 3	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	253.050	297	90.000	303	9.090	343.050
Commerciale mq Direzionale	3.749		2.400		2.400	6.149
Produttivo mq						
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente agricolo – Cittadella – territorio aperto parte nord*

ATO 4	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	718.896	297	55.000	185	5.550	773.896
Commerciale mq Direzionale	13.313					13.313
Produttivo mq	72.737					72.737
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente residenziale – Cittadella loc. Pozzetto*

ATO 5	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	443.220	297	150.000	505	15.150	593.220
Commerciale mq Direzionale	6.566		4.200		4.200	10.766
Produttivo mq	59.029		10.608		1.061	69.637
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente produttivo secondario – Cittadella loc. Onorai ed ex zona "D"*

ATO 6	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	170.288	297	15.000	50	1.500	185.288
Commerciale mq Direzionale	3.153		450		450	3.603
Produttivo mq	265.364					265.364
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente residenziale – Cittadella - area capoluogo e loc. S. Donato*

ATO 13	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	2.231.535	297	392.782	1.322	39.660	2.624.317
Commerciale mq Direzionale	33.060		11.700		11.700	44.760
Produttivo mq	361.408		44.308		4.431	405.716
Turistico mc						

P.A.T.I. ALTA PADOVANA

*Contesto di Centro storico di particolare valenza – Cittadella la città murata e il suo intorno.*

ATO 14	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	869.535	297	8.500	29	870	884.335
Commerciale mq Direzionale	10.735		1.500		1.500	12.235
Produttivo mq						
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente produttivo – Cittadella – parte est ex zona “D”*

ATO 15	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	234.114	297	100.000	337	10.110	334.114
Commerciale mq Direzionale	4.336		3.000		3.000	7.336
Produttivo mq	905.785		21.622		2.162	927.407
Turistico mc						

*Contesto di particolare valenza ambientale – Cittadella – l’area afferente alla palude di Onara*

ATO 16	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	50.190	297	10.000	34	1.020	60.190
Commerciale mq Direzionale	929					929
Produttivo mq						
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente residenziale – Cittadella – loc. Facca e Santa Maria*

ATO 21	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	510.330	297	120.000	404	12.120	630.330
Commerciale mq Direzionale	7.561		4.000		4.000	11.561
Produttivo mq	268.814					268.814
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente agricolo – Cittadella - la parte sud*

ATO 22	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	59.670	297	15.000	50	1.500	74.670
Commerciale mq Direzionale	1.105					1.105
Produttivo mq						
Turistico mc						

**6.1.2 - COMUNE DI TOMBOLO**

**SAU Trasformabile = mq. 97.920**

**Carico aggiuntivo residenza = mc. 427.271**

**Carico aggiuntivo produttivo = mq 94.116**

*Contesto prevalentemente produttivo secondario – Tombolo – la parte ovest*

ATO 17	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	33.774	299	10.000	33	990	43.774
Commerciale mq Direzionale	625					625
Produttivo mq	761.573					761.573
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente residenziale – Tombolo – la parte nord*

ATO 18	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	1.401.533	299	220.000	736	22.080	1.621.533
Commerciale mq Direzionale	20.764		6.500		6.500	27.264
Produttivo mq	60.198					60.198
Turistico mc						

*Contesto con particolare valenza ambientale – Tombolo – l'area afferente la palude di Onara*

ATO 23	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	72.666	299	12.000	40	1.200	84.666
Commerciale mq Direzionale	1.346					1.346
Produttivo mq	46.633					46.633
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente residenziale – Tombolo- loc. Onara*

ATO 24	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	765.713	299	185.271	620	18.600	950.984
Commerciale mq Direzionale	11.344		5.500		5.500	16.844
Produttivo mq	252.333		94.116		9.147	346.449
Turistico mc			10.000		1.500	10.000

**6.1.3 - COMUNE DI GALLIERA VENETA**

**SAU Trasformabile = mq. 74.950**

**Carico aggiuntivo (residenza) = mc. 192.324**

**Carico aggiuntivo produttivo = mq 31.180**

*Contesto prevalentemente produttivo – Galliera Veneta – nord-ovest*

ATO 7	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	125.256	282	20.000	71	2.130	145.256
Commerciale mq Direzionale	2.320					2.320
Produttivo mq	254.068		26.180		2618	274.068
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente residenziale – Galliera Veneta – nord-est*

ATO 8	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	850.245	282	117.724	418	12.540	967.969
Commerciale mq Direzionale	12.596		4.500		4.500	17.096
Produttivo mq	156.848					156.848
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente residenziale – Galliera Veneta - sud*

ATO 9	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	678.353	282	30.000	106	3.180	708.353
Commerciale mq Direzionale	10.050		3.000		3.000	13.050
Produttivo mq	212.695		5.000		500	217.695
Turistico mc						

*Contesto di centro storico di particolare valenza – Galliera Veneta- il Centro Storico e la Villa Imperiale*

ATO 10	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	273.906	282	24.600	87	2.610	298.506
Commerciale mq Direzionale	3.382		600		600	3.982
Produttivo mq						
Turistico mc						

**6.1.4 - COMUNE DI FONTANIVA**

**SAU Trasformabile = mq. 174.735**

**Carico aggiuntivo residenza = mc. 292.125**

**Carico aggiuntivo produttivo = mq 39.847**

*Contesto di particolare valenza ambientale – Fontaniva- area del Brenta*

ATO 11	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	169.818	285	6.000	21	630	175.818
Commerciale mq Direzionale	3.145					3.145
Produttivo mq	115.744		36.000		3.600	151.744
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente residenziale – Fontaniva – loc. Fontaniva, Fontanivetta e Casoni*

ATO 12	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	1.684.928	285	200.000	702	21.060	1.884.928
Commerciale mq Direzionale	24.962		6.000		6.000	30.962
Produttivo mq	636.102		1.847		184	637.949
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente residenziale – Fontaniva – loc. S. Giorgio in Brenta*

ATO 19	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	184.200	285	72.125	253	7.590	256.325
Commerciale mq Direzionale	2.729		3.000		3.000	5.729
Produttivo mq						
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente agricolo – Fontaniva – parte sud*

ATO 20	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	141.552	285	14.000	49	1.470	155.552
Commerciale mq Direzionale	2.621					2.621
Produttivo mq	45.095		2.000		200	47.095
Turistico mc						

## 6.1.5 - COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO

SAU Trasformabile = mq 132.308

Carico aggiuntivo residenza = mc. 329.152

Carico aggiuntivo produttivo = mq 26.618

*Contesto con particolare valenza ambientale – Campo S. Martino – l'area del Brenta*

ATO 25	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	163.194	296	10.000	34	1.020	173.194
Commerciale mq Direzionale	3.022					3.022
Produttivo mq	16.795					16.795
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente residenziale – Campo S. Martino- Capoluogo*

ATO 26	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	255.218	296	80.000	270	8.100	335.218
Commerciale mq Direzionale	3.781		2.000		2.000	5.781
Produttivo mq	21.824					21.824
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente produttivo – Campo S. Martino- parte nord ex zona "D"*

ATO 27	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	122.436	296	23.000	78	2.340	145.436
Commerciale mq Direzionale	2.267					2.267
Produttivo mq	272.122		21.618		2.162	293.740
Turistico mc						

*Contesto prevalentemente agricolo – Campo S. Martino – aree di loc. Busiago Nuovo e Busiago Vecchio*

ATO 28	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	381.078	296	116.152	392	11.760	497.230
Commerciale mq Direzionale	7.057		3.200		3.200	10.257
Produttivo mq	15.509		5.000		500	20.509
Turistico mc						

Contesto prevalentemente residenziale – Campo S. Martino- loc. Marsango

ATO 29	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	723.983	296	100.000	338	10.140	823.983
Commerciale mq Direzionale	10.726		3.000		3.000	13.726
Produttivo mq	206.116					206.116
Turistico mc						

### TRASFORMABILITA' SAU PER SINGOLO COMUNE

“La SAU è definita sulla base degli elementi del quadro conoscitivo e della lettura dell'uso del suolo alla data di formazione del PATI; la SAU trasformabile non costituisce pertanto un dato progettuale del PATI, ma un limite da rispettare in sede di formazione del PI. Qualora venga modificata la modalità di calcolo sulla base di nuove disposizioni regionali, la quantità di SAU trasformabile è in tale sede (PI) rideterminata senza necessità di procedere a variante al PATI.”

COMUNE	Zona altimetrica	SAU mq	Area trasformabile	Incremento 10% (circ. lett. C)	TOTALE
CITTADELLA	Pianura	23.886.595	310.526	31.052	341.578
GALLIERA	Pianura	5.241.318	68.137	6.813	74.950
TOMBOLO	Pianura	6.847.599	89.019	8.901	97.920
CAMPO S. MARTINO	Pianura	9.252.327	120.280	12.028	132.308
FONTANIVA	Pianura	12.219.225	158.850	15.885	174.735
		57.447.064	746.812	74.679	821.491

#### Art. 55 – ATO con contesto di particolare valenza ambientale del fiume Brenta (ATO 1-11-25)

##### CONTESTO

1. Trattasi di ATO ricadenti in ambito individuato dal PTRC (art. 33) come ambito per l'istituzione del “Parco Regionale del Medio Brenta”, caratterizzati da un territorio prevalentemente fluviale ed agricolo, lambito dai Centri abitati di Santa Croce Bigolina, Casoni, Fontaniva, Fontanivetta e Campo San Martino.

##### OBIETTIVI

2. L'obiettivo principale è quello indicato dal PTRC, cioè la salvaguardia e la tutela del territorio di interesse naturalistico ambientale nelle more della redazione del Piano Ambientale di cui all'art. 9 della LR n. 40/1984, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 19 delle presenti norme.

##### PRESCRIZIONI

3. Nelle porzioni ricomprese nell'ambito per l'istituzione del Parco individuato dal PTRC si applicano le norme di cui agli artt. 33, 54 e titolo VII delle norme di attuazione del PTRC, sino all'approvazione del Piano Ambientale.

##### DIRETTIVE

4. Nelle porzioni non ricomprese nell'ambito per l'istituzione del Parco individuato dal PTRC le previsioni del PI dovranno uniformarsi alle indicazioni del PTRC relative agli ambiti ricompresi, ad eccezione di quelle individuate nella Tav. 4 come:

- Urbanizzazione consolidata;
- Edificazione diffusa;
- Aree di riqualificazione e riconversione,

nelle quali gli interventi saranno volti alla riqualificazione e al riuso, e le nuove edificazioni, qualora ammissibili, dovranno essere in armonia con le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), anche qualora non ricadenti in ambiti vincolati.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI GEOLOGICHE (Rif. Tav. 3.1-3.2 – Carta delle fragilità)

ATO 11 - E' stato definito come invariante paesaggistica, l'ambito del Medio corso del Brenta nel cui settore nord insiste l'ATE VI7 (Ambito Territoriale Estrattivo) individuato dal PRAC (Piano Regionale Attività di Cava). Il medesimo ambito di invariante paesaggistica è anche interessato dalla presenza nel settore meridionale del Comune di Fontaniva, da una cava non estinta.

Per quest'ultimo ambito va precisato che vanno fatti salvi gli interventi di coltivazione (estrazione e sistemazione) che potranno essere statuiti dal PRAC e dalla normativa di settore per le cave in essere ancorché esterne agli Insiemi Estrattivi.

In destra Brenta, la zona F a valle della ferrovia e la zona di sviluppo produttivo a Nord ricadono in aree "idonee a condizione" e, pertanto, sono soggette in fase di P.I. a verifiche ed interventi come da specifica normativa tecnica.

In sinistra Brenta, la parte della zona F a valle della ferrovia e a ridosso della zona fluviale è classificata come "non idonea", in essa ogni intervento edificatorio è precluso ad eccezione di infrastrutture non altrimenti ubicabili.

ATO 25 - La quasi totalità del territorio comunale di Campo San Martino, salvo gli ambiti "non idonei" dell'ATO 25 in prossimità del corso del F. Brenta (peraltro vincolati dal PAI), ricade su zona classificata "idonea a condizione" con condizionalità di tipo diverso in base alle caratteristiche geotecniche e idrauliche, pertanto, i successivi P.I. dovranno sempre ottemperare alle disposizioni normative relative a queste specifiche zone.

#### **Art. 56 - ATO con contesto di particolare valenza ambientale della palude di Onara (ATO 16-23)**

##### CONTESTO

1. Trattasi di ambiti che ricomprendono il Parco della Palude di Onara ed i territori limitrofi, come il centro abitato di Onara e le zone agricole circostanti.

##### OBIETTIVI

2. L'obiettivo primario è la tutela della Palude e delle zone limitrofe secondo le indicazioni del Piano Ambientale vigente. L'eventuale rielaborazione dello stesso dovrà perseguire i medesimi obiettivi di tutela e valorizzazione indicati dal PTRC, in armonia con gli altri strumenti di pianificazione sovraordinati e con i principi introdotti dal Codice del Paesaggio (D. Lgs. 42/2004).

##### PRESCRIZIONI

3. L'Area ricompresa nel perimetro del Piano Ambientale resta regolamentata dallo stesso.

##### DIRETTIVE

4. Nelle porzioni non ricomprese nell'ambito del Piano Ambientale, gli interventi previsti dal PI in conformità alle indicazioni del PATI e degli strumenti sovraordinati dovranno essere in armonia con le indicazioni della D.G.R.V. n. 986 del 14/03/1996 – Atto di indirizzo e coordinamento relativi alla subdelega ai comuni delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali – (B.U.R.V. n. 75 del 20/08/1996), anche qualora non ricadenti in ambiti vincolati.



INDICAZIONI E PRESCRIZIONI GEOLOGICHE (Rif. Tav. 3.1-3.2 – Carta delle fragilità)

ATO 23 - le zone F poste a cavallo del corso del F. Tergola, a valle delle Paludi di Onara, insistono su terreni classificati “non idonei” e, pertanto, non edificabili; rientrano anche nell’ambito del geosito delle Paludi di Onara già censito nel Catasto Geositi della Regione Veneto con codice G017.

**Art. 57 – ATO dei Centri storici di particolare valenza (ATO 10-14)**

CONTESTO

1. Trattasi di ambiti storici di notevole interesse, caratterizzati dalla presenza della “Villa Imperiale” di Galliera V.ta e della cinta muraria di “Cittadella”. L’ATO 10 include l’ambito di Villa Imperiale ed il nucleo insediativo storico di Galliera. L’ATO 14 ricomprende il nucleo storico di Cittadella interno alle mura, e le espansioni esterne sviluppatasi lungo le vie d’accesso alla città murata, costituite da edificazione storica ed edificazione sorta principalmente nel 1900.

OBIETTIVI

2. Gli obiettivi fissati dal PATI per queste due ATO sono quelli indicati all’art. 21 delle presenti norme, dando attuazione agli strumenti urbanistici comunali vigenti in questi due centri storici.

PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

3. Le prescrizioni e direttive sono quelle già indicate all’art. 21 delle presenti norme, in applicazione degli strumenti urbanistici comunali previgenti adeguati ai sensi della L.R. 80/80.

**Art. 58 – ATO di contesto prevalentemente residenziale  
(ATO 2-3-5-8-9-12-13-18-19-21-24-26-29)**

CONTESTI

1. I succitati ATO riguardano ambiti prevalentemente edificati ed aventi caratteristiche sostanzialmente analoghe, trattandosi di aree caratterizzate da edificazione con diversi livelli di densità e senza soluzione di continuità, ad eccezione degli insediamenti di S. Croce Bigolina, Laghi e Battistei, San Giorgio in Brenta e di quelli ricadenti nel Comune di Campo S. Martino, separato dagli altri quattro comuni del PATI.

OBIETTIVI

2. Gli obiettivi comuni da perseguire negli ATO residenziali sono quelli di riqualificare il territorio ed il tessuto urbano mediante interventi di riordino degli insediamenti esistenti e di ripristino della qualità ambientale, anche attraverso l’ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell’arredo urbano, nonché attraverso il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, salvaguardando gli elementi di pregio ricadenti al loro interno.

3. Sotto il profilo della riqualificazione vanno segnalati in particolare i seguenti temi progettuali individuati dal PATI e da sviluppare adeguatamente in sede di formazione del PI:

- nel Comune di Fontaniva, conosciuto come centro produttivo specializzato nella produzione di manufatti in calcestruzzo armato precompresso, la necessità di riqualificare n. 5 aree a tale uso ma ricadenti in contesti ormai urbani, da riconvertire quindi ad usi più adeguati anche attraverso gli accordi di cui all’art. 6 della L.R. 11/2004 per la rilocalizzazione degli impianti e delle strutture non più compatibili;
- nel Comune di Galliera Veneta, la necessità di riqualificare e riconvertire parzialmente un’area produttiva all’interno del centro edificato;
- nel Comune di Tombolo, caratterizzato da una moderata presenza di edifici produttivi di media - piccola dimensione talora in contrasto con il contesto urbano individuati come

opere incongrue che potranno trovare adeguata collocazione nell'area produttiva già esistente nel Comune o in nuove aree a tale scopo destinate.

- nel Comune di Campo San Martino, la necessità di riqualificare / riconvertire alcuni ambiti interessati da attività produttive con problematiche analoghe a quelle degli altri Comuni.

4. Le strategie principali perseguite dal PATI e che dovranno essere affrontate con il PI sono le seguenti:

- preservare i valori culturali, paesaggistici ed ambientali, al fine di garantire la permanenza e la conservazione per le future generazioni di un patrimonio ereditario;
- conservare il patrimonio delle memorie collettive senza snaturare le identità locali. Le modificazioni generate dallo sviluppo incontrollato nel tempo e nello spazio dovranno essere inibite; ogni trasformazione andrà regolata con grande attenzione: i cambiamenti dovranno essere più morfologici che quantitativi.
- le dinamiche socio-economiche dovranno tenere conto della “tipologia qualitativa” della crescita al fine di definire le “tipologie” dell’abitare, del commerciale, del terziario, ecc.
- preservare e valorizzare i centri storici ed i beni architettonici, ambientali e culturali in genere, anche al di fuori dei due principali centri storici di Galliera e Cittadella;
- agevolare ed incentivare le dismissioni di attività produttive in zona impropria anche attraverso l’incentivo del credito edilizio e gli allevamenti zootecnici intensivi e non localizzati in prossimità di aree residenziali e/o in contesti ambientali di particolare valore.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI PER LE ATO DI CONTESTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

5. Le direttive per la formazione del PI sono le seguenti:

- a) nella suddivisione del territorio comunale in zone territoriali omogenee, ci si potrà discostare dal D.l. 2 Aprile 1968, n.1444, nel rispetto degli atti di indirizzo regionali di cui all’art. 50, lett. b, della LR 11/2004; dovrà in tal caso essere privilegiata l’analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione, definendo le zone in funzione di un’organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l’aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati privilegiando una o più funzioni urbanistiche significative;
- b) per specifici ambiti urbani si potranno normare zone contenenti delle progettazioni puntuali e con possibilità di interessare aree già costruite totalmente o parzialmente; per tutti i centri urbani il PI potrà individuare gli ambiti oggetto di trasformazioni urbanistiche significative relative a nuovi insediamenti, a nuove attrezzature e servizi e ad interventi di riuso urbano, anche attraverso il ricorso a programmi complessi;
- c) all’ interno della definizione delle varie zone territoriali omogenee potranno essere individuate anche funzioni non omogenee ai caratteri generali della zona, che il piano stesso, nell’ambito di una valutazione complessiva di tali strutture a livello generale, riterrà di disciplinare in maniera specifica al fine di salvaguardare la razionale e corretta permanenza di tali funzioni, mediante la previsione di specifici strumenti normativi (schede progettuali);
- d) per le aree destinate ad ospitare i servizi alla popolazione, il PI, in relazione al dimensionamento generale, individuerà le quantità nella misura non inferiore a quella di cui all’art. 31 della L.R. 11/2004 identificando le aree di proprietà pubblica e quelle che, ancorché di proprietà privata, saranno comunque di uso pubblico;
- e) sviluppare l’ospitalità specialistica e diffusa anche attraverso il turismo rurale.
- f) specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica dovrà contribuire ad arricchire le presenze arboree all’interno dell’area edificata, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti; dovranno essere in tale

## P.A.T.I. ALTA PADOVANA

sede esplicitati gli interventi obbligatori (misure di mitigazione e/o di compensazione) ai quali ogni intervento di trasformazione urbanistico – edilizia dovrà provvedere secondo quanto indicato dalla VAS;

- g) le aree a standard dovranno essere utilizzate principalmente per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica; a tal fine il Piano degli Interventi privilegerà gli standard relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale anche con finalità di uso pubblico; per l'acquisizione delle aree a standard si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004;
- h) individuare e dare indicazioni operative per la realizzazione di interventi ed opere di interesse pubblico, con particolare riguardo alla viabilità di carattere sovracomunale, in armonia con il programma triennale delle OO.PP. e con le indicazioni relative allo sviluppo insediativo; anche per la realizzazione di quanto previsto dal presente punto si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR 11/2004;
- i) dettare norme per ogni zona omogenea indicando i parametri necessari per l'attuazione delle previsioni del PI tra i quali in particolare: destinazioni d'uso principali, interventi ammessi, indici di edificabilità, modalità di intervento, altezze, distanze dalle strade, dai confini e dai fabbricati, norme per il recupero, la riqualificazione e l'ampliamento dell'edificazione esistente, usi delle superfici scoperte; nel caso di previsioni di trasformazioni urbanistico - edilizie, per la riserva delle aree a servizi si applicheranno laddove possibile i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica;
- j) il PI dovrà predisporre norme generali in armonia con gli indirizzi del PATI;
- k) il PI dovrà predisporre un Regolamento Edilizio seguendo le indicazioni del D.P.R. 380/2001 e della disciplina regionale vigente.
- l) all'interno di ATO con medesimi requisiti posti all'interno del medesimo Comune, è consentita la traslazione di volume edificabile predefinito nella misura massima del 5% stabilita per l'area che necessita della nuova ulteriore volumetria.
- m) per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla LR 11/2004.
- n)

### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI GEOLOGICHE (Rif. Tav. 3.1-3.2 – Carta delle fragilità)

ATO 19 - E' stato definito come invariante paesaggistica, l'ambito del Medio corso del Brenta nel cui settore nord insiste l'ATE VI7 (Ambito Territoriale Estrattivo) individuato dal PRAC (Piano Regionale Attività di Cava). Il medesimo ambito di invariante paesaggistica è anche interessato dalla presenza nel settore meridionale del Comune di Fontaniva, da una cava non estinta.

Per quest'ultimo ambito va precisato che vanno fatti salvi gli interventi di coltivazione (estrazione e sistemazione) che potranno essere statuiti dal PRAC e dalla normativa di settore per le cave in essere ancorché esterne agli Insiemi Estrattivi.

ATO 26 – 29 - La quasi totalità del territorio comunale di Campo San Martino, salvo gli ambiti "non idonei" dell'ATO 25 in prossimità del corso del F. Brenta (peraltro vincolati dal PAI), ricade su zona classificata "idonea a condizione" con condizionalità di tipo diverso in base alle caratteristiche geotecniche e idrauliche, pertanto, i successivi P.I. dovranno sempre ottemperare alle disposizioni normative relative a queste specifiche zone.

ATO 12: Nel settore Ovest dell'ATO, le zone F e gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo a Nord-Ovest del centro del capoluogo e alcune zone F a Sud, ricadono su terreni classificati "idonei a condizione": sono soggetti, in sede di P.I., a specifiche prescrizioni.

ATO 5 – 13 – 21 – All'interno di questi ambiti nelle zone classificate "idonee a condizione" gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo sono soggetti alle prescrizioni dettate dalla specifica normativa tecnica da attuare in sede di P.I.

ATO 8 l'indicazione della linea preferenziale di sviluppo insediativo ad Est della Strada Alberi a monte della Postumia, ricade in zona classificata "idonea a condizione", lo stesso dicasi per un settore della zona F a servizi in località Maglio. In tali ambiti ogni intervento è subordinato alle condizioni e prescrizioni dettate dalla specifica norma tecnica.

ATO 24 gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, le zone F e gli sviluppi a destinazione produttiva, situate in località Onara, sono situati in terreni "idonei a condizione"; i P.I. dovranno attuare le specifiche indicazioni normative per questo tipo di penalizzazione geologica.

### **Art. 59 – ATO di contesto prevalentemente a destinazione produttiva-secondaria (ATO 6-7-15-17-27)**

#### **CONTESTO**

1. I contesti dei succitati ATO fanno riferimento ad ambiti edificati aventi sostanzialmente caratteristiche analoghe, trattandosi di contesti interessati principalmente da usi produttivi secondari, ad eccezione del contesto dell'ATO 6 di Cittadella che ingloba nel suo interno il centro edificato di Cà Onorai, dotato dei principali servizi residenziali primari e secondari (verdi pubblici, parcheggi, campo da calcio, piazza, chiesa, scuola dell'obbligo, ecc.).

#### **OBIETTIVI**

2. L'obiettivo principale da perseguire all'interno di questi ATO è quello di mitigare l'impatto delle aree preposte alla attività produttiva secondaria sulle contermini aree rurali e residenziali, attraverso aree di ammortizzazione, percorsi ecologici, interventi di ingegneria ambientale.

3. Le strategie principali da perseguire sono:

- a) incentivare i valori paesaggistici ed ambientali;
- b) agevolare ed incentivare lo spostamento delle attività produttive secondarie sparse, affinché le stesse possano trovare posto nell'ATO 2 anche attraverso lo strumento del credito edilizio, accordi pubblico – privato, programmi complessi.

### **Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate.**

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

4. Ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett j) della LR 11/2004, il PATI individua quali ambiti preferenziali per la localizzazione delle grandi strutture di vendite e alle stesse assimilate le ATO 6-7-15-17-27; all'interno di tali ATO, il PI individuerà le specifiche localizzazioni di tali strutture in relazione ai criteri stabiliti dagli artt. 17 e 18 della LR 15/2004, sulla base di puntuali analisi e, in tutti i casi previsti dalla disciplina vigente, previa valutazione di impatto ambientale ai sensi della LR 10/99.

5. L'individuazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilabili operata dal PI dovrà rispettare le seguenti direttive:

- favorire prioritariamente il recupero ed il riuso dell'edificato esistente;
- valutare la presenza di idonea viabilità e/o la possibilità di adeguata integrazione, finalizzando prioritariamente gli interventi al miglioramento delle situazioni di congestione in atto;
- mitigare l'impatto nel tessuto urbano-residenziale limitrofo e nel territorio agricolo;
- rispettare la normativa regionale sul commercio (LR 15/2004), con particolare riferimento alla quantità ed alla qualità delle aree per servizi ed al mantenimento degli eventuali elementi di naturalità presenti nei siti individuati;

- verificare l'idoneità in riferimento alle indicazioni e risultanze della VAS e, nei casi previsti, della VIA.

**Criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali per lo sviluppo produttivo secondario**

6. Il PATI individua quali ambiti preferenziali per lo sviluppo produttivo secondario le ATO 6-7-15-17-27; all'interno di tali ATO, il PI individuerà le specifiche localizzazioni delle nuove zone produttive e/o di quelle da riqualificare, in relazione ai criteri stabiliti al successivo comma 7.

**DIRETTIVE GENERALI PER LA FORMAZIONE DEL PI**

7. I criteri dettati al PI per l'individuazione delle nuove zone produttive e/o di quelle da riqualificare sono i seguenti:

- a) valutazione dell'opportunità di individuare zone da adibire a parco tecnologico scientifico o di poli per servizi a supporto delle attività produttive;
- b) valutazione dell'opportunità di operare suddivisioni all'interno delle ATO in zone diverse da quelle previste dal D.I. 2 Aprile 1968 n. 1444, e di normare ambiti mediante progettazioni specifiche ("aree progetto") delle trasformazioni urbanistiche relative ai nuovi insediamenti, alle nuove attrezzature e servizi e agli interventi di riuso del sito.
- c) per le aree destinate ad ospitare i servizi, il PI, in relazione al dimensionamento produttivo generale, individuerà le quantità necessarie in misura non inferiore a quella di cui all'art. 31 della LR 11/2004 identificando aree di proprietà pubblica, aree che ancorché siano di proprietà privata sono comunque di uso pubblico, e valutando la possibilità di ricorrere al credito edilizio. Sempre nel rispetto delle quantità minime di legge, la dotazione di standard potrà essere definita dal PI sulla base di criteri qualitativi basati sulle capacità prestazionali degli spazi, anche in rapporto alla necessità di reperimento di spazi e/o servizi specialistici di supporto alle attività produttive e finalizzati a migliorare la qualità della vita di chi opera nei settori secondario e terziario, valutando diverse tipologie di servizi come quelli utili all'innovazione dei distretti industriali oppure servizi per accogliere le domande sociali emergenti (mense, asili nido, palestre, ecc.);
- d) relativamente agli insediamenti produttivi localizzati al di fuori delle zone deputate, o a quelle attività produttive che pur collocate in zona produttiva risultino comunque incompatibili con il contesto (attività pericolose, ad alto rischio, moleste, ecc.), il PI dovrà individuare strumenti e regole che favoriscano il trasferimento delle attività stesse e la riqualificazione degli ambiti, ed introdurre regole che disincentivino l'ampliamento e il mantenimento nel medio e lungo periodo delle attività ricadenti in tali categorie;
- e) il PI dovrà specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica potrà contribuire ad arricchire le presenze arboree, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti. Il PI dovrà altresì individuare le aree da destinare alle dotazioni ambientali a titolo compensativo rispetto alle tipologie di attività che si andranno ad insediare in ciascuna area produttiva; le dotazioni andranno calcolate sulla base della pressione ambientale prevista; le aree a standard potranno essere utilizzate anche per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica;
- f) il PI indicherà le opere pubbliche necessarie, con particolare riguardo alla viabilità carraia e ai percorsi ciclo-pedonali.
- g) il PI detterà specifiche norme per ogni zona omogenea indicando i parametri necessari per la sua attuazione quali destinazioni d'uso principali, interventi ammessi, rapporti di copertura, modalità di intervento, altezze, distanze dalle strade, dai confini, dai fabbricati, disciplina per l'edificazione esistente, uso delle superfici scoperte, ecc.
- h) al fine di contenere il consumo del territorio, il PI potrà consentire, previa verifica di compatibilità, aumenti della percentuale massima ammissibile di superficie coperta, nel limite del 60% della superficie fondiaria, al fine di favorire la densificazione delle masse dei manufatti riducendo le distanze da confini e strade secondarie, nel rispetto comunque delle norme dettate dal Codice Civile, dal Codice della Strada e dalle norme di sicurezza idraulica, antincendio, ecc.; il PI potrà perseguire in tal senso soluzioni

compositive diverse, passando dalle tipologie edilizie tradizionali a singolo capannone, a quelle di tipo aggregativo, come capannoni a schiera singola o a schiera doppia; lo sfruttamento della potenzialità edificatoria potrà essere perseguito mediante l'impiego dei tipi edilizi più adeguati sotto il profilo funzionale e morfologico; relativamente alle altezze, le norme tecniche del PI potranno prescrivere, previa definizione di procedure per l'approvazione di progetti presentati direttamente dagli imprenditori interessati sulla base di specifiche e documentate necessità, regole diverse da quelle dell'altezza massima legate alle effettive esigenze della produzione.

- i) il PI dovrà predisporre un Regolamento Edilizio seguendo le indicazioni del D.P.R. 380/2001 e della disciplina regionale vigente.
- j) per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla LR 11/2004.

#### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI GEOLOGICHE (Rif. Tav. 3.1-3.2 – Carta delle fragilità)

ATO 27: La quasi totalità del territorio comunale di Campo San Martino, salvo gli ambiti “non idonei” dell'ATO 25 in prossimità del corso del F. Brenta (peraltro vincolati dal PAI), ricade su zona classificata “idonea a condizione” con condizionalità di tipo diverso in base alle caratteristiche geotecniche e idrauliche, pertanto, i successivi P.I. dovranno sempre ottemperare alle disposizioni normative relative a queste specifiche zone.

ATO 7: Il settore sud dello sviluppo preferenziale produttivo (a ridosso della S.S. Postumia) è interessato parzialmente da una limitata area classificata “non idonea” e quindi inedificabile.

#### **Art. 60 – ATO di contesto prevalentemente agricolo (ATO 4-20-22-28) e zone agricole negli altri ATO.**

##### CONTESTI

1. I contesti delle succitate ATO fanno riferimento ad ambiti sostanzialmente agricoli con consistente presenza di edifici residenziali. L'ATO 4 - Cittadella Nord fa riferimento a una sistemazione agraria omogenea per la conformazione regolare dei “campi”. Le ATO 20 e 22 riguardano le parti sud di Fontaniva e Cittadella dove l'organizzazione agraria risente delle divagazioni del fiume Brenta verso ovest e dal sistema delle risorgive (quasi estinte dalla presenza dello stabilimento di imbottigliamento di acque minerali localizzato in comune di San Giorgio in Bosco). L'ATO 28 è caratterizzata da una modesta edificabilità sparsa includendo nel suo ambito i due centri edificati di Busiagio Nuovo e Busiagio Vecchio, dotati di opere di urbanizzazione primaria e delle principali opere di urbanizzazione secondaria, che si configurano nella sostanza come località autonome.

##### OBIETTIVI

2. L'obiettivo principale è quello di preservare il territorio agricolo da ulteriori edificazioni che non siano legate alla conduzione di aziende agricole, fatte salve le necessità relative all'organizzazione e al completamento dei due nuclei edificati esistenti. Particolare riguardo va riservato al territorio di Campo San Martino prevedendo nella sua parte nord-est, che ancora presenta un paesaggio agricolo di buona integrità, la massima tutela.

##### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE

3. Nelle zone agricole sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con DGRV n. 3178/2004. Le prescrizioni sono principalmente quelle conseguenti alle indicazioni riportate nella tavola 4, relative ai corridoi ecologici, alle zone di ammortizzazione, ai percorsi ecologici, nonché quelle di cui al successivo comma 7.

4. Inoltre si dettano le seguenti direttive per il PI:

- tutelare le attività produttive agricole e favorirne lo sviluppo e la riconversione in senso eco-sostenibile;

## P.A.T.I. ALTA PADOVANA

- disciplinare ed incentivare gli interventi per il restauro del paesaggio agricolo;
  - promuovere la ricettività agrituristica anche attraverso il riuso dei fabbricati esistenti mediante interventi di ristrutturazione, in accordo con la disciplina statale e regionale, ed il potenziamento della percorribilità ciclo-pedonale;
  - incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, nonché per la partizione ed identificazione delle proprietà;
  - relativamente agli insediamenti produttivi localizzati in zona impropria, il PI dovrà individuare strumenti e regole che favoriscano il trasferimento delle attività e la riqualificazione degli ambiti impropri, ed introdurre regole che disincentivino l'ampliamento e il mantenimento nel medio e lungo periodo delle attività ricadenti in tale categoria;
  - attuare gli interventi di riqualificazione ambientale di siti degradati incentivandone il recupero.
5. Il PI stabilisce altresì:
- quali destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici con valore storico-ambientale le seguenti: quelle esistenti compatibili, quelle residenziali, le destinazioni pubbliche, quelle ricettive ed in generale tutte quelle compatibili con i valori dell'edificio e con le caratteristiche del sito in cui si trovano, nel rispetto della disciplina regionale e statale vigente, e secondo le puntuali indicazioni del PI (schede);
  - quali interventi edilizi ammissibili in zona agricola in funzione della conduzione delle aziende agricole, quelli ammessi dalle disposizioni legislative regionali (art. 44 LR 11/2004 e DGRV n. 3178/2004);
  - quali ambiti nelle aree agricole utilizzabili anche per la realizzazione di opere di compensazione ambientale, in particolare per la realizzazione delle masse boscate, quelli indicati nella tav. 4 del PATI.
6. Ferme restando le direttive di cui al precedente comma 4, il PI dovrà:
- a) individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e di una schedatura puntuali;
  - b) individuare gli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi ammissibili nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività colturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre; ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. c, della LR 11/2004, il PATI definisce i limiti fisici alla nuova edificazione nelle aree agricole come corrispondenti ai perimetri degli "aggregati abitativi" intesi quali complessi degli edifici al servizio dell'azienda agricola, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e strutture agricolo – produttive in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100; il PI individuerà tali limiti per tutte le aziende agricole censite, potendosi discostare da essi solo nelle ipotesi di costituzione di nuove aziende agricole ed in quelle, adeguatamente documentate, di migliore organizzazione delle aziende agricole stesse o per finalità direttamente legate ad una migliore tutela del territorio agricolo, con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio; ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. b, della LR 11/2004, al di fuori di tali limiti l'edificazione non sarà consentita. Sono comunque ammessi gli interventi previsti dall'ex art. 44 della L.R. 11/2004;
  - c) individuare le destinazioni d'uso ammissibili per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, previa catalogazione puntuale ed indagine agronomica che ne verifichi la cessata funzionalità, fermo restando quanto previsto dal PATI per gli edifici con valore storico-ambientale; l'eventuale trasformazione verso destinazioni non agricole sarà inoltre subordinata alla dimostrata non possibilità di utilizzare gli stessi ai fini produttivi primari attraverso interventi di adeguamento funzionale; dopo l'avvenuta trasformazione non sarà possibile per le aziende agricole interessate edificare nuove strutture agricolo - produttive, salvo documentate diverse necessità conseguenti alla localizzazione del centro aziendale e/o alla variazione della consistenza e/o delle caratteristiche delle aziende stesse, nonché nei casi in cui il riconoscimento della mancanza del nesso funzionale sia dovuto a inidoneità tecnica, cioè all'impossibilità di utilizzare le costruzioni esistenti a fini produttivi attraverso interventi di adeguamento funzionale.

- d) individuare gli edifici residenziali posti in zona agricola non ricadenti nell'ambito delle aziende agricole esistenti, attribuendo ad ognuno di essi la destinazione ed il tipo di interventi ammessi nel rispetto della disciplina regionale vigente;
- e) individuare le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, nel rispetto della disciplina regionale vigente;
- f) individuare gli elementi di degrado presenti nella zona agricola da rimuovere e/o riqualificare, integrando le individuazioni e le indicazioni del PATI;
- g) individuare le modalità di applicazione del credito edilizio per il trasferimento e/o la rimozione degli immobili e delle attività incompatibili;
- h) individuare le azioni e gli incentivi da mettere in atto per lo sviluppo turistico - ricettivo rurale, nel rispetto della disciplina regionale vigente, indicando le condizioni e le caratteristiche costruttive degli immobili per consentire il mantenimento e lo sviluppo di attività di agriturismo.
- i) operare il rilevamento, la valutazione e la protezione degli elementi che costituiscono l'equipaggiamento paesaggistico della campagna nella prospettiva della riqualificazione del paesaggio agrario, assicurando la permanenza di tutti i segni fisici che costituiscono il supporto strutturale del paesaggio rurale attraverso la redazione di sussidi operativi.

7. Nelle more dell'approvazione del PI adeguato alle sopra riportate direttive, nelle zone agricole, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 48, comma 7 ter della L.R. n. 11/2004.

8. Il PATI, in armonia con la disciplina regionale e con gli strumenti di pianificazione sovraordinati, si pone l'obiettivo di salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzando le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive e promuovendo la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura, nonché quello di favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole. Ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. b, della LR 11/2004, il PATI stabilisce le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti in zona agricola, come di seguito indicato:

a) parametri di compatibilità degli interventi (di nuovo insediamento o di ampliamento dell'esistente):

- priorità del riuso rispetto alla nuova edificazione;
- equilibrio e integrazione volumetrica dei nuovi insediamenti rispetto a quelli esistenti, evitando elementi intrusivi caratterizzati da eccessiva massività;
- rispetto delle regole insediative originarie per quanto riguarda assetto morfologico, assetto distributivo, altezze e orientamenti;
- coerenza formale e tipologica del nuovo rispetto all'esistente;
- esclusione di modelli insediativi di valenza tipicamente urbana;

b) tipologie e caratteristiche costruttive saranno stabilite dal PI, mediante la redazione di un prontuario / sussidio operativo costituito da indicazioni normative e progettuali puntuali relative al recupero del patrimonio edilizio rurale ed alla nuova edificazione, nel rispetto delle forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e delle seguenti prescrizioni generali:

- le forme planimetriche saranno semplici con sagoma limite formata da uno o più rettangoli sia per edifici di tipo isolato (a casale), sia per aggregazioni lineari (a schiera);
- non saranno ammessi terrapieni o collinette antistanti o comunque disposte attorno all'edificio atte a mascherarne la reale dimensione fuori terra;
- sarà consentita l'aggregazione di due o più edifici purché allineati lungo un asse prestabilito posto conformemente a quello degli edifici di antica data esistenti della zona o del lotto nel quale si realizza l'intervento;
- le coperture saranno improntate a forme geometriche semplici, a due o quattro falde, secondo le tradizioni locali; la linea di colmo sarà parallela all'asse longitudinale del fabbricato; il manto di copertura sarà in coppi di laterizio, a colorazione naturale;



## P.A.T.I. ALTA PADOVANA

- la forometria: dovrà essere improntata a chiarezza di alternanze di vuoti e pieni; la disposizione dei fori seguirà un regolato ordine prospettico; le forature dovranno essere previste sulla base di forme rettangolari e nel rispetto dei rapporti tipici tra larghezza e altezza tanto per le finestre quanto per gli ingressi; gli archi saranno realizzati a tutto sesto, a sesto ribassato o policentrici; gli architravi potranno essere in legno, ferro o muratura, se di modeste dimensioni; i serramenti saranno di tipo tradizionale, salvo documentate esigenze;
  - le grondaie e i pluviali dovranno essere a disegno semplice, in lamiera zincata e verniciata o in rame; le cornici di gronda, in linea con il solaio di copertura, dovranno essere a disegno semplice e con modanature tipiche dei luoghi, e potranno sporgere per un massimo di cm 50 dalla muratura;
  - gli intonaci e le coloriture esterne saranno di tipo tradizionale;
  - i portici: potranno interessare il solo piano terra o i due piani del fabbricato, in analogia formale con le tradizionali "tese", barchesse ecc.; in ogni caso essi dovranno essere ricompresi nel perimetro dell'edificio e quindi al di sotto della copertura dello stesso;
  - saranno ammesse deroghe alle caratteristiche tipologiche sopra riportate solo a seguito di specifiche indicazioni del PI, in particolare per modesti interventi e ampliamenti di edifici che presentano una loro precisa morfologia, non compatibile con le stesse;
- c) modalità d'intervento:
- su corti, colmelli e altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine e sui fabbricati o manufatti, anche in legno, aventi a giudizio del Comune interessato particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale si potranno eseguire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro conservativo e di consolidamento, nonché quelli diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici; interventi diversi potranno essere ammessi solo in conformità ad una scheda di analisi e progetto e/o ad uno strumento urbanistico approvato;
  - le modalità d'intervento sugli edifici non tutelati saranno stabilite dal PI nel rispetto del DPR 380/2001 e della disciplina regionale e statale vigenti.

9. Gli allevamenti zootecnici intensivi sono disciplinati dall'art.33 delle presenti norme.

10. Per quanto non espressamente indicato si farà riferimento alla LR 11/2004.

### INDICAZIONI E PRESCRIZIONI GEOLOGICHE (Rif. Tav. 3.1-3.2 – Carta delle fragilità)

ATO 28: - - La quasi totalità del territorio comunale di Campo San Martino, salvo gli ambiti "non idonei" dell'ATO 25 in prossimità del corso del F. Brenta (peraltro vincolati dal PAI), ricade su zona classificata "idonea a condizione" con condizionalità di tipo diverso in base alle caratteristiche geotecniche e idrauliche, pertanto, i successivi P.I. dovranno sempre ottemperare alle disposizioni normative relative a queste specifiche zone.

### AZIONI STRATEGICHE

1. Trattasi di azioni finalizzate al raggiungimento degli obiettivi dettati dalla LR 11/2004, in particolare relativamente al miglioramento della qualità urbana alle possibilità di trasformazione del territorio agricolo in zone con destinazione diversa, all'individuazione dei servizi a scala territoriale.

### Art. 61 – Aree di urbanizzazione consolidata.

1. Il PATI individua come aree di urbanizzazione consolidata le aree quasi completamente edificate e provviste delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. Il perimetro di tali ambiti, individuato dal PATI in relazione allo stato dei luoghi, alle previsioni degli strumenti urbanistici previgenti, alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei

fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli, delle invariati, delle fragilità e delle altre tutele del PATI, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS; tali limitate variazioni che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e per il miglioramento e la riqualificazione dei margini degli insediamenti, non potranno comunque consentire aumenti complessivi delle aree superiori al 5%.

Entro tale limite sono altresì ammesse compensazioni delle aree complessive.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PATI, disciplina le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, attuabili nel rispetto delle presenti norme, e le aree di completamento in cui gli interventi di nuova costruzione, o di ampliamento di edifici esistenti, o di ristrutturazione edilizia sono subordinati a PUA, alla formazione obbligatoria di comparti edificatori o a titoli abilitativi convenzionati, che prevedano la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti, anche in applicazione dei principi perequativi di cui alle presenti norme.

4. Il PI definisce la disciplina relativa agli interventi di demolizione e/o trasformazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado, e agli interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, già indicati dal PATI, nonché la disciplina relativa al procedimento ed alle modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

5. A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue e di elementi di degrado, e gli interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzati a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determinano un credito edilizio.

6. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titoli abilitativi convenzionati, sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme e della disciplina del PI.

#### **Art. 62 – Edificazione diffusa**

1. Trattasi di aree inserite nel contesto degli ATO quasi completamente edificate con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione. All'interno di tali ambiti l'edificazione non presenta di norma alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola, e non sono pertanto consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale degli stessi.

2. Il perimetro di tali ambiti, individuato dal PATI in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, potrà essere modificato dal PI nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli, delle invariati, delle fragilità e delle altre tutele del PATI, in conseguenza della definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che non sia alterato l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della VAS; tali limitate variazioni del perimetro che comportino modesti scostamenti funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti con relative aree di pertinenza, nonché di eventuali lotti di completamento, posti in contiguità con il tessuto edificato esistente e per il miglioramento e la riqualificazione dei margini degli insediamenti, non potranno comunque consentire aumenti complessivi delle aree superiori al 5%.

Entro tale limite sono altresì ammesse compensazioni delle aree complessive.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Il PATI definisce in tali ambiti le seguenti direttive per il PI:

- limitare ed organizzare gli insediamenti e gli accessi alla viabilità principale, cercando di limitare il numero di questi ultimi e di migliorare le condizioni di sicurezza stradale;
- definire condizioni e limiti per gli interventi di completamento dell'edificato e le relative tipologie edilizie nel rispetto del contesto rurale;
- ridurre l'impatto nell'ambiente rurale circostante con fasce di mitigazione da realizzare contestualmente agli interventi ammissibili;
- favorire il reperimento di spazi per usi pubblici (servizi);
- favorire la realizzazione ed il completamento di percorsi ciclo-pedonali, ed il miglioramento generale delle condizioni di sicurezza stradale;
- favorire e riconoscere le minime attività terziarie di servizio per il territorio aperto e per gli insediamenti sparsi, dotandole di servizi primari (verde e parcheggio);
- dettare norme specifiche per ogni zona indicando gli interventi ammessi ed i parametri urbanistico-edilizi da rispettare in armonia con gli indirizzi del PATI e con la disciplina statale e regionale vigente.
- Il PI dovrà inoltre mantenere in zona agricola gli eventuali edifici ed aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione dei centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricole produttive esistenti ed utilizzate.

In ogni caso l'eventuale inclusione di abitazioni degli imprenditori agricoli all'interno delle aree di urbanizzazione diffusa non comporta la decadenza del vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza di cui all'art. 45, comma 2, della LR 11/2004.

**Art. 63 – Aree di riqualificazione e riconversione.**

1. Il PATI individua le aree interessate da complessi residenziali, attività collettive, attività di servizio e/o produttive, dimesse o degradate o che hanno perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI provvederà alla redazione di schede di analisi e di sintesi progettuale per il recupero urbanistico, edilizio ed ambientale di tali ambiti, contenenti la disciplina degli interventi al fine di definire le nuove utilizzazioni ed i relativi parametri urbanistici, perseguendo obiettivi perequativi e compensativi con lo strumento del credito edilizio di cui alle presenti norme.

3. In tali ambiti il PI subordinerà gli interventi all'approvazione di un PUA o di un programma complesso in conformità con i contenuti puntuali, i parametri e gli indici posti dalle schede d'intervento.

4. In caso di ambiti inquinati o potenzialmente tali (insediamenti produttivi dismessi, discariche, siti pericolosi, ecc.), ogni intervento sarà subordinato allo svolgimento delle necessarie analisi preventive ed all'attuazione degli interventi di bonifica prescritti secondo la disciplina statale e regionale vigente.

5 Il PI potrà completare ed integrare le individuazioni operate dal PATI attribuendo ai nuovi ambiti la medesima disciplina.

**Art. 64 – Opere incongrue**

1. Il PATI individua le opere incongrue e gli elementi di degrado presenti nel territorio, ponendosi l'obiettivo di ripristinare la qualità urbana, ambientale, paesaggistica attraverso la loro eliminazione o trasformazione.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI potrà integrare e completare l'individuazione operata dal PATI, disciplinando gli interventi relativi alla demolizione delle opere incongrue, all'eliminazione degli elementi di degrado, al ripristino ambientale, nonché il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

3. A norma dell'art. 36 della L.R. 11/2004, la demolizione di opere incongrue, elementi di degrado, o conseguenti ad interventi di miglioramento della qualità paesaggistica finalizzate a conseguire obiettivi di tutela e valorizzazione, determina a favore dell'avente titolo un credito edilizio.

#### **Art. 65 – Limiti fisici alla nuova edificazione**

1. Il PATI individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle strategie definite per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambienti funzionali, agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi di particolare valenza ambientale, paesaggistica ed agronomica. Essi rappresentano i margini per il nuovo o per l'esistente tessuto urbanizzato, nel caso di trasformazioni territoriali operate attraverso il PI, e definiscono la "forma" degli insediamenti.

2. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono definite dal PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

3. Il PI nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PATI, preciserà i limiti fisici alla nuova edificazione sulla base delle indicazioni riportate nella tav. 4, conseguenti alla definizione a scala minore delle previsioni urbanistiche ed in relazione alla loro localizzazione ed al limite quantitativo massimo di zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, senza alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate dalla VAS.

4. Il PI potrà modificare i limiti fisici alla nuova edificazione evidenziati nel PATI nel limite del +/- 10% (in termini di superficie) purché le modifiche non contrastino con il dimensionamento e con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi assunti dal PATI.

5. In sede di programmazione ed attuazione delle trasformazioni territoriali, il PI dovrà in ogni caso evitare sviluppi insediativi di tipo "tentacolare", caratterizzati cioè da improprie propaggini dell'abitato verso il territorio aperto, avendo cura di sviluppare gli impianti a rete e le opere infrastrutturali in maniera razionale ed equilibrata, e completando prioritariamente i vuoti urbani prima di prevedere ulteriori estensioni dell'abitato verso le aree agricole esterne.

6. Il PI individuerà in corrispondenza dei margini urbani idonei filtri ossia fasce di contenimento e di transizione verso il territorio aperto, costituite da cinture verdi, filari alberati e siepi realizzate con piante autoctone.

7. All'esterno dei limiti fisici alla nuova edificazione come definiti dal PATI, sono ammesse esclusivamente le trasformazioni territoriali previste dal titolo V° della L.R. 11/2004, e dalle presenti norme per le zone agricole, salvo ulteriori limitazioni agli interventi stessi previste dal PATI; all'interno dei limiti suddetti i medesimi interventi sono consentiti a condizione che non pregiudichino le possibilità di trasformazione da operarsi attraverso il PI; non sono in ogni caso consentiti allevamenti zootecnici intensivi, stalle, concimaie o altri impianti per l'agricoltura incompatibili con il possibile sviluppo insediativo.

8. All'interno del limite fisico della nuova edificazione sono ammesse altresì le opere pubbliche previste degli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge in variante ai predetti strumenti.

#### **Art. 66 – Ambiti trasformabili / linee preferenziali di sviluppo insediativo**

1. Il PATI indica con apposito simbolo le linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti, ossia le direttrici individuate come strategiche per le eventuali espansioni insediative da operarsi attraverso il PI.

2. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono definite dal PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

#### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo inserite nel PATI hanno carattere strategico e costituiscono direttive nei confronti del PI, che dovrà sviluppare tali indicazioni nell'individuare le nuove espansioni insediative significative potendo discostarsi per gli interventi non significativi.

4. Le aree oggetto di trasformazione urbanistica saranno oggetto di specifica individuazione da parte del PI, il quale dovrà verificare e sviluppare le indicazioni progettuali contenute nel PATI e fissare gli strumenti e le modalità di attuazione.

5. Il PI privilegerà la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri di scelta prioritaria:

- a) aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standards di qualità previsti dal PATI e dal PI;
- b) aree trasformabili poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del PATI (aree di trasformazione più significative);
- c) altre aree trasformabili non interessate né prossime a vincoli, ambiti di tutela, invariati, fragilità (aree di trasformazione meno significative ed interventi di completamento, di dimensione complessiva non superiore ai 5000 mq).

6. Il PI dovrà inserire nel proprio apparato normativo regole ed incentivi a favore dell'edilizia eco-sostenibile:

- a) privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto rispetto ai coni visuali, alle invariati e in generale a tutte le tutele previste dal PATI, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- b) favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica ed ambientale;
- c) favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bio-ecologica, l'utilizzo di materiali bio-compatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;
- d) privilegiando insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera, prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari nello stretto rispetto dei parametri minimi di legge, e standards di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente e dagli strumenti di pianificazione.

7. Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma precedente, il PI deve prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standards oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori.

8. Le nuove aree trasformabili dovranno essere attuate in applicazione dei principi della perequazione urbanistica, secondo i criteri indicati dalle presenti norme e specificati dal PI.

9. Il dimensionamento delle superfici trasformabili, delle quantità edificabili e degli standard urbanistici necessari sarà definito dal Piano degli Interventi sulla base dei criteri stabiliti dal PATI, fermi restando il rispetto del dimensionamento definito dal PATI stesso per ciascun ambito Territoriale Omogeneo, e la percentuale massima di SAU trasformabile definita sulla base delle disposizioni regionali.

10. Inoltre il PI dovrà:

## P.A.T.I. ALTA PADOVANA

- indicare per ciascuna area di espansione (o comunque di trasformazione) l'obbligo o meno di destinare quota parte del volume o della superficie ad edilizia residenziale pubblica, fissando le eventuali quantità minime, secondo quanto stabilito all'art. 6 delle presenti norme;
- precisare per le medesime aree la quantità volumetrica da riferire all'eventuale trasferimento ("atterraggio") dei crediti edilizi e le modalità per la loro collocazione ed attuazione; tale quantità potrà essere espressa anche in quota percentuale sugli indici di edificabilità previsti, stabilendo in quali casi l'utilizzo della quota riservata ai crediti edilizi sia da attuarsi obbligatoriamente e in quali casi ciò sia invece facoltativo.
- per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune potrà attivare procedure ad evidenza pubblica, cui potranno partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risulteranno più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PATI. La procedura si concluderà con le forme e nei modi previsti dall'articolo 6 della LR 11/2004.
- In riferimento alla nuova area industriale "Velo" (ATO 11 del comune di Fontaniva lungo la strada statale 53) a ridosso del sito "Medio Corso del Brenta" il P.I. dovrà attenersi alle seguenti misure di mitigazione:
  - l'intervento dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza Ambientale (ai sensi del DGRV 3173/2006);
  - dovrà prevedere delle misure di mitigazione degli impatti sia in fase di cantiere, sia durante l'esercizio dell'opera;
  - realizzazione di idonea schermatura verde, anche con barriere in terra;
  - realizzazione della minor superficie impermeabilizzata possibile;
  - sistema di raccolta delle acque piovane di tutte le aree impermeabilizzate con relativo sistema di accumulo e depurazione o trattamento;
  - adeguato collegamento alla rete fognaria;
  - adeguata viabilità di connessione;
  - verifica del non aumento del rumore e degli inquinanti all'interno dei siti Natura 2000 e in particolare negli habitat pregevoli;
  - rispetto della qualità paesaggistica locale che comporterà:
    - l'analisi degli elementi morfologici e vegetazionali caratterizzanti il sito (comprese le aree golenali limitrofe);
    - l'individuazione di finiture reinterpretative della tradizione costruttiva locale compresa anche la possibilità di prevedere "coperture verdi".
    - le schermature verdi dovranno ridurre l'impatto visivo delle superfici esterne pavimentate, articolandosi in siepi, filari, macchie alberate e privilegiando la diversità delle essenze arboree (anche se da riferirsi comunque alle specie autoctone).
    - le superfici esterne – nell'obiettivo di ridurre le superfici impermeabilizzate - dovranno essere di norma drenanti, diversificando la natura delle stesse ed evitando, quindi, la uniformità dei colori e dei materiali impiegati.

### **Art. 67 – Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza**

1. Il PATI individua i servizi di interesse comune a maggiore rilevanza, ricercando le integrazioni con gli altri servizi presenti e/o di progetto.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI dovrà precisare le aree ad essi pertinenti avendo cura di prevedere adeguati servizi di supporto (parcheggi e verde) in ragione della loro importanza, e verificare l'adeguatezza delle condizioni di accessibilità (strade, collegamenti, trasporto pubblico, ecc.).

3. Il PI dovrà altresì individuare i percorsi minori (pedonali o ciclo-pedonali) di accesso a tali importanti servizi.

4. Il PI dovrà infine definire e localizzare le altre opere e servizi pubblici e di interesse pubblico, nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare.

#### **Art. 68 – Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza (strade)**

1. Il PATI individua con apposita simbologia le infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza (strade) già previste da atti di pianificazione sovraordinati. Trattasi principalmente di assi viari di importanza sovracomunale contraddistinte da:

- 1) Nuova viabilità a livello provinciale;
- 2) Potenziamento della viabilità a livello provinciale.

2. Sono in ogni caso da recepirsi in sede di formazione del PI le infrastrutture e le attrezzature di cui al presente articolo previste dagli strumenti urbanistici o dagli atti di programmazione sovraordinati, che comportano l'applicazione del regime di salvaguardia nei casi previsti dalla legge, anche qualora non riportati negli elaborati del PATI.

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

3. L' inserimento di tali infrastrutture dovrà essere progettato ed attuato in modo da inserire armonicamente la loro presenza nel paesaggio circostante, utilizzando le tecniche dell'ingegneria naturalistica, ambientale e della progettazione paesaggistica per l'attenuazione dell'inquinamento estetico ed acustico, e per la mitigazione degli impatti connessi all'esercizio del traffico, e secondo le seguenti direttive:

- a) formazione di spazi a vegetazione arborea ed arbustiva per spessori consistenti, distribuita in forma discontinua ed irregolare lungo il tracciato al fine di dissolvere l'effetto di linearità prodotto dall'infrastruttura nel paesaggio;
- b) evitare gli effetti di accentuazione del tracciato sia pur realizzati con materiale vegetale;
- c) mascherare le eventuali scarpate con vegetazione arbustiva ed arborea;
- d) mantenere i punti di visibilità dall'infrastruttura verso il paesaggio circostante;
- e) adottare la scelta di specie arboree compatibili con il grado di inquinamento dell'infrastruttura;
- f) nella formazione di strade, la piantumazione avverrà per quanto possibile contestualmente alla realizzazione della viabilità, e sarà tenuta in considerazione la superficie di rispetto dell'apparato radicale, in modo da evitare deformazioni;
- g) andrà comunque sempre valutata la salvaguardia degli utenti della viabilità, impedendo che in caso di particolari situazioni meteorologiche ci siano notevoli invasioni di foglie o altro sulle carreggiate stradali, tali da creare pericolo per la circolazione veicolare.

4. Sotto il profilo paesaggistico il PI, nel definire gli effettivi tracciati delle nuove infrastrutture stradali, dovrà seguire i seguenti principi generali di progettazione, da applicarsi anche in sede di progettazione delle stesse:

- a) effettuare uno studio preliminare del tracciato, che comprende l'individuazione delle componenti dominanti del paesaggio e delle componenti paesistiche minori che caratterizzano il territorio interessato, al fine di comprenderne le qualità estetiche e paesaggistiche;
- b) definire le principali caratteristiche costruttive della strada (rilevati e scavi) e l'andamento planimetrico in rapporto alla forma e alla natura del terreno;
- c) valutare le strutture ed i manufatti necessari (ponti, viadotti, svincoli, edifici, piazzole di sosta) in rapporto alle linee del paesaggio e alle caratteristiche ambientali;
- d) studiare le disposizioni delle piantagioni arboree lungo il percorso;
- e) definire il tracciato stradale adattandolo il più possibile alle condizioni morfologiche del territorio attraversato, predisponendo soluzioni che consentano di ridurre o compensare quei danni che sono inevitabili (quali sostituzione di rilevati con viadotti, sistemazione di corsi d'acqua, modellamento del corpo stradale, sistemazioni a verde, misure per la difesa della strada, ecc.);

f) la sistemazione a verde non dovrà necessariamente prevedere il modello del filare alberato ma, a seconda degli ambiti interessati, potrà adottare diverse soluzioni progettuali. Il viale alberato sarà preferibile nell'attraversamento di zone agricole piatte e sostanzialmente prive di elementi di interesse paesistico (siepi, boschetti, ecc.) che contraddistinguono un ecosistema agrario: in tali casi il filare arboreo risulterà opportuno sia per articolare il paesaggio circostante, sia per sottolineare la strada stessa, indirizzando la vista sul percorso in mancanza di apprezzabili visuali poste lungo lo stesso.

5. Si richiamano in ogni caso le direttive di cui all'art. 48 del PTRC, e la necessità di VIA per le infrastrutture assoggettate per legge a tale obbligo.

6. Gli interventi di attuazione saranno da realizzarsi preferibilmente previo convenzionamento o stipula di accordi di programma fra Società, Concessionarie, Enti competenti ed Amministrazioni Locali interessate.

7. Potenziamento della viabilità esistente (acquisita dal PTCP - Comune di Tombolo "ATO 23" - strada provinciale 22 – Commerciale): tratto lungo il confine nord del sito (Palude di Onara), ove sono possibili incidenze negative sulle specie e gli habitat.

Per tali interventi si prevedono le seguenti misure di mitigazione:

- l'intervento dovrà essere sottoposto a procedura di screening ed eventuale Valutazione di Incidenza Ambientale (ai sensi del DGRV 3173/2006);
- dovrà prevedere delle misure di mitigazione degli impatti sia in fase di cantiere, sia durante l'esercizio dell'opera;
- in particolare andranno mitigate le emissioni degli scarichi degli autoveicoli e il rumore derivante dal loro passaggio, attraverso l'installazione di barriere artificiali e vegetali lungo l'intero tratto;
- dovranno anche essere previsti dei condotti per il passaggio della fauna selvatica, che altrimenti vedrebbe preclusa la possibilità di muoversi e diffondersi all'esterno del sito circondato per buona parte dalla matrice agricola.

#### **Art. 69 – Infrastrutture e attrezzature di maggiore rilevanza (ferrovia)**

1. Il PATI individua con apposite simbologia le infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza (ferrovia) già previste da atti di pianificazione sovraordinati. Trattasi di assi ferroviari esistenti di importanza sovracomunale.

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2. Si richiamano, per le parti applicabili, le direttive di cui al precedente art. 68.

#### **VALORI E TUTELE**

1. Il presente capitolo recepisce le forme di tutela dettate principalmente dalla VAS al fine di assicurare la congruità delle scelte del PATI rispetto agli obiettivi di sostenibilità dello stesso.

#### **Art. 70 – Ambiti per la formazione dei parchi e delle risorse naturali di interesse comunale**

1. Il PATI individua le aree che per la loro localizzazione, per la limitata alterazione antropica e per i valori ambientali e storico testimoniali che le caratterizzano, costituiscono elemento centrale del progetto di tutela e di riequilibrio dell'ecosistema comunale, e costituiscono gli ambiti preferenziali per l'istituzione di parchi e/o riserve naturali di interesse comunale.

2. Tali aree, nel loro insieme, costituiscono un sistema unitario di tutela e valorizzazione ambientale, ecologica e storico-documentale, e contribuiscono in modo determinante al miglioramento della qualità urbana e territoriale. Detti ambiti sono riservati alla futura istituzione



di parchi e riserve di interesse locale con possibilità di creare aree destinate a servizi di supporto all'attività turistica ed ecologica.

#### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL PI

3. All'interno delle aree di cui al presente articolo, il PI individuerà le opere soggette a demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale, e disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

4. Il PI sottoporrà a specifica disciplina di parco di interesse locale, ai sensi dell'articolo 27 della L.R. 40/84, i beni immobili ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, che rientreranno nel regime giuridico di cui agli artt. 822, 823, 824, 825, 826 del Codice Civile.

5. Nelle more di tale adempimento, nelle suddette aree sono vietati gli interventi di trasformazione urbanistico – edilizia che possano alterare o compromettere lo stato dei luoghi, ed in particolare la realizzazione di edifici, strutture o infrastrutture ambientalmente incompatibili.

6. In riferimento agli ambiti individuati dal PATI, il PI dovrà in particolare:

- valutare la possibilità di separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico, nel caso le preesistenze degradanti o comunque incongrue possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra gli stessi ed il loro immediato intorno;
- disciplinare l'uso delle aree verdi di interesse naturalistico sulla base delle specifiche caratteristiche del sito;
- dettare norme per la conservazione dei beni naturali, da operarsi attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto e alla composizione delle masse arboree;
- dettare norme sulle destinazioni d'uso e sugli interventi ammissibili per gli edifici esistenti, compresa la possibilità del turismo rurale ed ecologico.

7. Tra gli studi propedeutici alla formazione del PI, il comune dovrà approntare uno studio botanico e storico nelle aree individuate al fine di accertare la presenza di alberature d'epoca da tutelare e/o la presenza di essenze estranee delle quali prevedere la sostituzione.

#### **Art. 71 – Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione**

1. Il PATI individua gli ambiti da riqualificare e valorizzare. Trattasi di aree scarsamente modificabili che rappresentano il primo fondamentale evento di percezione dell'ambiente, in quanto condizionano l'ampiezza visuale e la collocazione dei punti focali rispetto all'osservatore.

2. Obiettivo del PATI è quello di mantenere e, dove possibile ripristinare, l'assetto originario di tali aree, caratterizzate da una modellazione superficiale che non ha portato radicali cambiamenti di assetto, ma è stata ugualmente in grado di alterare la percezione del paesaggio.

3. Ugualmente oggetto di tutela da parte del PATI sono gli elementi relativi alla copertura del suolo (copertura vegetale e/o assenza di vegetazione), ed in particolare gli elementi infrastrutturali, che evidenziano una grande importanza nel paesaggio perché costituiscono una maglia che scandisce il territorio secondo particolari cadenze e geometrie, nonché gli elementi che maggiormente incidono sulla percezione dell'ambiente, costituenti fondamentali del paesaggio, costituiti da quinte dovute ad una netta soluzione di continuità esistente nella copertura del suolo o dalla particolare conformazione morfologica del territorio.

#### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. La VAS opererà i controlli sul PI tendenti ad approfondire i seguenti temi:

2.1 Ambiti di tutela di naturalità della matrice urbana: in queste zone le tutele dovranno prevedere attraverso indicazioni del PI e/o interventi di rinaturazione individuati da progetti, nuove unità para-naturali in grado di favorire la funzionalità della rete ecologica; la

possibilità di valorizzare tale categoria è di importanza decisiva nel territorio ove i processi di artificializzazione e frammentazione hanno raggiunto livelli elevati.

2.2 Ambiti di tutela degli elementi di naturalità nella matrice agraria: nelle aree agricole si dovrà svolgere una azione importante per il consolidamento della rete ecologica mediante conservazione e/o ripristino degli elementi di naturalità quali canali, macchie boscate, filari alberati, incolti di piccole dimensioni etc., che nell'insieme contribuiscono a conservare un discreto livello di biodiversità.

#### **Art. 72 – Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete**

1. Il PATI riporta nelle Tavole grafiche le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le ville venete "Ville venete – Catalogo e Atlante del Veneto".

##### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2. Il PI dovrà assicurare una adeguata tutela delle Ville Venete, anche qualora non oggetto di vincolo, attribuendo a ciascun manufatto, in accordo con la Soprintendenza e con l'Ente Regionale delle Ville Venete, il grado di tutela e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti.

3. Il grado di intervento ammesso dal PI relativamente a tali manufatti sarà di norma quello del "restauro conservativo"; interventi più radicali saranno possibili solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche ed esigenze d'uso, previo assenso della Soprintendenza. Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere l'edificio nel suo complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

4. Si rinvia all'art. 76 per quanto concerne la tutela dei contesti figurativi.

#### **Art. 73 – Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale**

1. Il PATI riporta nelle Tavole grafiche gli edifici e i complessi di valore monumentale e testimoniale, nonché i relativi contesti figurativi.

##### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2. Il PI dovrà assicurare una adeguata protezione a tali complessi, qualora necessario, attribuendo a ciascun manufatto, in accordo con la Soprintendenza, il grado di tutela e le destinazioni d'uso compatibili, nel rispetto dei vincoli eventualmente presenti.

3. Il grado di intervento ammesso dal PI relativamente a tali manufatti sarà di norma quello del "restauro conservativo"; interventi più radicali saranno possibili solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche ed esigenze d'uso, previo assenso della Soprintendenza, ove necessario. Gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere gli edifici nel loro complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci.

4. Per le definizioni afferenti alle caratteristiche tipologiche ed alle categorie d'intervento si rinvia alle norme sulla tutela dei centri storici.

5. Si rinvia all'art. 76 per quanto concerne la tutela dei contesti figurativi.

#### **Art. 74 – Centri Storici (Contesto di rilevante tutela, contesto di valore storico architettonico)**

1. Il PATI assume e conferma negli elaborati di progetto l'individuazione e perimetrazione dei centri storici eseguita dai Comuni ai sensi della LR n. 80/80 e riportata negli atlanti pubblicati a cura della Regione Veneto.

2. Il PI con riferimento ai centri storici in sede di redazione e nella revisione di quelli esistenti, dovrà:

- riconoscere e valorizzare la permanenza dei rapporti tra i centri storici ed i sistemi ambientali, storico-culturali e infra-strutturali;
- conservare e valorizzare i sistemi di mura e fortificazioni esistenti;
- definire, nei limiti delle rispettive competenze, norme ed indirizzi e redigere gli strumenti previsti dalla legge per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto dei centri storici, indicando altresì le aree riservate esclusivamente o prevalentemente all'uso pedonale e ciclabile.

3. Il PI provvederà inoltre a valorizzare il sistema dei centri rurali minori al fine del loro recupero tramite azioni coordinate.

3.1 . In sede di revisione della disciplina per i centri storici il PI dovrà rafforzare la disciplina mirata alla preservazione dei caratteri tipologici degli edifici, in relazione al loro valore storico, architettonico e ambientale, e in rapporto alle costanti architettoniche che se ne possono desumere, predisponendo un repertorio di interventi mirati alla conservazione e al ripristino degli elementi di maggiore caratterizzazione tipologica, o comunque di norme urbanistiche atte a definirne in maniera adeguata il grado di protezione.

3.2. In tale occasione potranno localmente venir definiti criteri di ordine ambientale che suggeriscano, per ambiti morfologicamente omogenei del paesaggio urbano, ovvero con riferimento alle diverse categorie tipologiche degli edifici tradizionali, i limiti di modificabilità dell'esistente a seguito di interventi di recupero: tali limiti, rispetto alle norme degli strumenti vigenti, potranno indicativamente prevedere nei diversi casi:

- la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna, di edifici di particolare pregio inseriti in quell'ambito, con l'obbligo di ripristino secondo i modelli originari delle parti degradate (ciò potrà comportare la conservazione dell'assetto volumetrico, dei setti murari portanti, della sagoma e dei prospetti esterni, l'eliminazione di superfetazioni e manomissioni in contrasto con le caratteristiche originarie, il mantenimento dell'impianto distributivo esistente, con sola possibilità di inserimento di servizi igienici, l'eventuale riuso funzionale);
- l'obbligo di conservazione limitato all'involucro esterno nella sua interezza, ed eventualmente anche al sistema distributivo interno, caratterizzante il tipo edilizio, o elementi strutturali significativi (ciò potrà comportare il mantenimento del volume e della sagoma dell'edificio esistente, anche con modifica delle unità immobiliari, la possibilità di riuso residenziale di rustici incorporati o contigui mantenendo le forature esistenti, la possibilità di trasformazione di strutture agricolo-produttive o di parte del piano terra a garage a condizione che possano essere preservate le dimensioni dei portoni di accesso esistenti, ecc.);
- la possibilità di ampliamenti orizzontali e sopraelevazioni (raddoppio dello spessore del corpo di fabbrica, contenuti ampliamenti per esigenze residenziali ovvero per la realizzazione di servizi igienici, ampliamenti per la costruzione di garage esterni sull'area di pertinenza, aumenti contenuti delle strutture agricolo-produttive pertinenziali, ecc.), nonché di demolizioni parziali di alcuni elementi anche esterni, non caratterizzanti l'edificio o il contesto ambientale interessato.

3.3. Con riferimento a quanto sopra, il PI potrà specificare, ove compatibili con il rispetto delle categorie tipologiche presenti nel contesto, i tipi di ampliamento autorizzabili (ad esempio: in elevazione sui muri perimetrali, con estensioni laterali, con la creazione di timpani e abbaini per fruibilità del sottotetto, con corpi a sporgere su prospetti secondari con uniformazione della falda, con corpi aggiunti a completamento, o regolarizzazione dell'involucro planimetrico, ecc.). Si tenderà a suggerire di massima l'eliminazione delle superfetazioni recenti, senza particolare interesse architettonico o in contrasto con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

3.4. Per edifici o complessi di particolare interesse architettonico dovranno in ogni caso essere verificate e indicate le possibilità di mantenere inalterate tutte le murature d'ambito, le quote delle linee di gronda e di colmo, le aperture esterne (posizione, forma e dimensioni), le cornici di gronda, la zoccolatura, i marcapiani, le lesene, le decorazioni esistenti e gli altri elementi caratteristici del manufatto.

3.5. Negli interventi di ristrutturazione, restauro o ampliamento di edifici esistenti in aree vincolate dovrà evitarsi, come criterio generale, la modifica delle strutture originarie degli edifici, cercando comunque di far sì che eventuali sostituzioni degli elementi strutturali avvengano con materiali aventi le stesse caratteristiche di comportamento ed elasticità. Per gli edifici di pregio andrà dunque favorito il recupero dei solai originari, limitandone ai casi indispensabili la sostituzione con materiali diversi. Per analoghe ragioni si cercherà, negli interventi di recupero di edifici esistenti, di prescrivere o suggerire per gli isolamenti dei solai soluzioni che permettano il mantenimento di eventuali travi a vista. Le scale interne, specialmente ove caratterizzino un impianto distributivo di particolare interesse, andranno recuperate e, nel caso, ripristinate nel disegno e nei materiali originari. Gli isolamenti delle pareti saranno preferibilmente realizzati con intercapedini, mediante la creazione distanziata di pareti di spessore contenuto. Gli isolamenti dei tetti, ove non siano utilizzabili tavole in legno in quanto coprirebbero la travatura a vista, avverranno preferibilmente mediante materiali sottocoppo o mediante soluzioni alternative intese allo stesso risultato. Gli impianti tecnici saranno possibilmente inglobati nel volume del fabbricato evitando, nei casi non indispensabili, il loro posizionamento all'esterno e a vista.

4. Si richiama inoltre la disciplina di cui all'art.21 delle presenti norme, dando le seguenti ulteriori indicazioni per il Centro storico del capoluogo di Cittadella, nel caso di revisione della normativa specifica già vigente a seguito degli adempimenti ai sensi della L.R. 80/80.

#### 4.1 CENTRO STORICO DELLA CINTA MURATA

##### PRESCRIZIONI

4.1.1. Particolari attenzioni dovranno essere poste al trattamento delle parti scoperte; per la pavimentazione di piazze, strade, percorsi pedonali, marciapiedi, spazi scoperti aperti al pubblico, il PI potrà prescrivere l'uso di pavimentazioni con elementi e metodi di posa tradizionali o, quanto meno, di materiali e tecniche armonizzabili con le consuetudini locali (per esempio: massello di pietra dura, ciottolato, selciato, lastricato, pietra lavorata, cubetti in porfido, ecc.).

4.1.2. Dovrà essere predisposto un rilievo sistematico degli elementi di arredo urbano tradizionali, per individuare criteri e indicazioni per un corretto inserimento dei nuovi. Gli elementi complementari accessori per il servizio e l'arredo degli spazi pubblici dovranno essere previsti nei soli casi di effettiva utilità, evitando l'uso indiscriminato o improprio delle fioriere e preferendo il mantenimento in evidenza delle pavimentazioni originarie degli spazi urbani scoperti, adeguatamente ripristinati ovvero, se del caso, prevedendo sistemazioni a verde e piantumazioni che evidenzino e valorizzino l'eventuale presenza del terreno naturale.

Dovrà ai fini di cui sopra essere predisposto un apposito prontuario riguardante:

- Pavimentazioni, coperture per tombini
- Cordonature, Canalizzazioni
- Gradinate
- Protezioni, Contorni per Alberi
- Panchine, Gradinate per Anfiteatri
- Fioriere, Aiuole Fiorite
- Cestini per Immondizie
- Piastrini
- Balaustre, Corrimani, Recinzioni
- Pareti
- Cancelli, Cancellate
- Illuminazione
- Segnaletica
- Ripari, Tettoie, Strutture
- Fontane, Fontanelle, Idranti

4.1.3. Gli elementi di arredo dovranno in ogni caso essere progettati per forma e materiali in relazione agli elementi caratteristici dell'ambiente in cui verranno ad inserirsi, adottando soluzioni semplici e lineari che privilegino l'aspetto funzionale, ed evitando forme improprie e

devianti rispetto alla lettura delle componenti essenziali e significative del paesaggio locale. Anche i manufatti di utilità, quali pensiline, chioschi, ricoveri, ecc. , ubicati, in spazi esterni ad uso pubblico e destinati al ricovero di attrezzi, a occultazione di impianti tecnologici e di raccolta rifiuti, ad attrezzature per la sosta, il ristoro o l'attesa delle persone, dovranno avere una dimensione commisurata alla funzione per cui essi saranno previsti, interferendo nella misura più ridotta possibile col paesaggio e il contesto ambientale in cui si inseriscono, collocandosi preferibilmente in posizioni defilate e riproponendo, ove utile, criteri e materiali costruttivi dell'intorno.

4.1.4. Il Vallo dovrà essere mantenuto a verde, eliminando le eventuali alberature, mentre potranno essere implementate le assenze arbustive; il parcheggio ora esistente all'esterno delle mura, dovrà essere migliorato con sistemi di mascheramento non impattanti negativamente con le mura storiche; particolare attenzione dovrà essere posta ai collegamenti pedonali, con percorsi che consentano l'esplorazione delle parti più significative del Centro Storico; dovranno ancora essere valorizzate le tracce della centuriazione con particolare riguardo all'incrocio dove oggi sorge il Duomo.

## 4.2 CENTRO STORICO ESTERNO ALLE MURA

### PRESCRIZIONI

4.2.1. Attenzioni particolari dovranno essere adottate per l'inserimento di coni visuali atti a garantire la visione delle mura storica, anche da punti lontani; il sistema parcheggi dovrà essere realizzato senza intralcio alla viabilità con sistemi che consentano il loro mascheramento parziale, ove è necessario; in caso di ampi spazi, questi dovranno essere dotati di una idonea quantità di alberature; è da evitare l'impermeabilizzazione completa di tali superfici.

4.2.2. Per quanto riguarda arredi, percorsi pedonali, ecc. si dovrà tenere conto di quanto già indicato per il Centro Storico all'interno delle mura, mentre per i percorsi ciclabili dal centro verso le aree urbane esterne dovranno essere applicate le soluzioni tecniche indicate nel manuale all'uopo predisposto dalla Regione.

### **Art. 75 – Pertinenze scoperte da tutelare**

1. Il PATI individua le pertinenze scoperte da tutelare, costituite da aree quasi esclusivamente di pertinenza di edifici storici di cui ai precedenti artt. 71 e 72, ai quali si rimanda.

### DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI dovrà adottare misure volte a:

- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano compromettere l'integrità dei beni succitati e le relazioni tra i suddetti beni ed il loro immediato intorno;
- riconoscere l'uso delle aree verdi di interesse storico/architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione;
- conservare i beni storico/architettonici succitati attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare la sostituzione e/o l'integrazione con essenze non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti;
- approntare lo studio botanico e storico artistico del bene al fine di accertare l'eventuale progettualità d'autore e la presenza di alberature d'epoca.

### **Art. 76 – Contesti figurativi dei complessi monumentali**

1. Tematismo già regolamentato dagli artt. 12, 15 e 42 delle presenti norme, ai quali si rimanda.  
2. Tali contesti vanno intesi nel senso più ampio, e come tali sviluppati dal PI, non trattandosi soltanto delle aree contigue dei parchi, dei giardini, dei broli, delle adiacenze tra virgolette

“minori” a servizio dell’attività agricola, ma di tutti quei segni territoriali che erano corollario consueto delle ville e dei complessi monumentali e la cui interpretazione è indispensabile per porre le basi di un’azione pianificatoria, che valuti congiuntamente il complesso ed i sistemi territoriali che da essa si dipartono.

3. Il PI dovrà quindi riconoscere e tutelare i segni tipici dell’insediamento dei complessi monumentali, e organizzarne il recupero.

### **Art. 77 – Coni visuali**

1. Il PATI individua i più significativi coni visuali relativi ad ambiti di particolare pregio paesaggistico-ambientale.

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2. Gli indirizzi da seguire nella formazione del PI sono i seguenti:

- il PI integrerà le individuazioni operate dal PATI e ne preciserà la localizzazione.
- i coni visuali potranno essere di due tipi : Aperti e Puntuali. I coni visuali aperti sono volti principalmente alla percezione del paesaggio libero da edificazioni, mentre i coni visuali puntuali sono volti principalmente alla percezione del paesaggio con presenze storico-architettoniche-monumentali;
- il PI determinerà la distanza in cui l’edificazione sarà da vietare, considerando il vertice in cui viene posto il cono visuale e l’angolo ad esso assegnato;
- gli eventuali volumi da realizzare potranno essere edificati al di fuori della linea che si ottiene prolungando i segmenti che delimitano il cono visuale fino alla distanza considerata, valutando attentamente anche l’intorno di tali coni visuali al fine di non pregiudicarlo con interventi che alterino l’insieme paesistico del sito;
- per gli edifici esistenti negli ambiti di coni visuali verranno ammessi gli interventi di Restauro e Risanamento conservativo e di Ristrutturazione edilizia, per gli edifici privi di specifica scheda di intervento, mentre per gli edifici catalogati come storico-ambientali gli interventi ammessi saranno quelli individuati nelle schede d’intervento specifiche al fine di eliminare elementi incongrui, che potranno essere oggetto di credito edilizio.

### **Art. 78 – Area nucleo**

1. Il PATI individua nel territorio le matrici naturali primarie quale elemento costitutivo di una rete ecologica funzionale, rappresentati da aree in grado di contribuire alla ricostruzione degli stock biologici, di diffusione delle popolazioni lungo un ecosistema che si interconnette con un corridoio ecologico principale.

#### **PRESCRIZIONI**

2. Il PI, in virtù dell’estensione della matrice naturale primaria, dovrà contenere uno specifico progetto di rinaturazione.

3. In tali ambiti saranno da evitare:

- tutti quegli interventi antropici che riducono l’estensione delle unità elementari (urbanizzazione, riduzione a coltivo, ecc.);
- tutti quegli interventi antropici che riducono la funzionalità dei corridoi ecologici (urbanizzazione, riduzione a coltivo, disturbo antropico di vario genere quale rumore, emissione di fumi, vapori e fluidi, mutamento della struttura, densità e composizione botanica del corridoio, ecc.).

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

4. Il PI preciserà gli interventi di:

- riduzione degli elementi impattanti sulla rete e sui corridoi, nello specifico assi viari, aree industriali, ecc.;

- incremento della connettività residua delle connessioni ecologiche lineari e/o spaziali (ponti biotici/ecodotti, buffer zones, ecc.).
- Per le aree considerate matrice naturale primaria” Valgono gli obiettivi di cui all’art. 19 lett.A) delle N.T.A. del P.T.C.P.; tra questi, in particolare, la salvaguardia delle aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d’acqua, mediante l’inserimento di diverse tipologie di siepi campestri al fine di evidenziare e valorizzare la leggibilità di qualsiasi segno del territorio legato all’elemento fiume/canale e alla sua storia; ciò al fine di una maggior tutela della biodiversità dell’ambiente e paesaggio agrario circostante, nonché delle specifiche caratteristiche geopedologiche del luogo e delle problematiche in atto, in relazione a punti e margini di conflitto indotti da insediamenti e infrastrutture per i quali predisporre interventi di mitigazione.

#### **Art. 79 – Area di connessione naturalistica**

1. Il PATI individua, al limite dell’edificato, le zone di ammortizzazione o transizione, denominabili anche come “zone cuscinetto”. Nello specifico tali zone costituiscono fasce esterne in grado di attenuare il livello d’impatto tra la zona urbana ed il territorio “aperto”.

#### **PRESCRIZIONI**

2. Le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal PATI saranno attuate in relazione all’individuazione ed all’attuazione delle aree trasformabili precisate dal PI, fermo restando che tra l’edificato ed il territorio “aperto” dovranno essere sempre realizzate.

#### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

3. Il PI provvede ad individuare e ad organizzare tali spazi mediante la piantumazione di siepi, boschetti, ecc., con le seguenti caratteristiche:
- fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, nelle zone di maggiore fragilità ambientale, in vicinanza di parchi, aree protette, ecc.,
  - fasce vegetative, siepi fitte di connessione ecologica, nelle zone ove emergono paesaggi agrari portatori di valore naturalistico e in zone limitrofe a parchi, ecc.;
  - filari alberati, siepi per la rete idrica agraria, da inserire lungo i corsi d’acqua minori, le reti di bonifica, ecc.
4. Le zone di ammortizzazione o transizione potranno essere integrate con le sistemazioni indicate dall’art. 65 delle presenti norme relativamente ai “Limiti fisici alla nuova edificazione”.

#### **Art. 80 – Corridoi ecologici principali**

1. Il PATI individua nel suo territorio i corridoi ecologici principali, la cui funzione di corridoi preferenziali è esaltata dal fatto di essere delle idrovie all’interno di una matrice antropizzata. Tale peculiarità mantiene e favorisce le dinamiche di dispersione delle popolazioni biologiche fra aree naturali, zone cuscinetto e zone di restauro ambientale impedendo così le conseguenze negative dell’isolamento.
2. I corsi d’acqua svolgono il ruolo di “corridoio ecologico”, ovvero di una fascia continua di maggiore naturalità che collega differenti aree naturali tra loro separate (nodi, zone cuscinetto, ambiti di tutela degli elementi di naturalità a matrice agraria), limitando gli effetti negativi della frammentazione ecologica causati dalla attuale artificializzazione diffusa.
3. Tali corridoi partecipano alla costruzione della rete ecologica del PATI, ossia all’insieme delle aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuate e normate dal Piano, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.
4. La rete ecologica del PATI è costituita da matrici naturali primarie in grado di costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità, da fasce di appoggio alle matrici naturali primarie e da gangli primari e secondari.

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI in relazione al territorio considerato perseguirà la messa a sistema di:
  - a) aree verdi di maggiore estensione e con notevole differenziazione degli habitat;
  - b) zone umide anche minime;
  - c) aree boscate anche minime;
  - d) corsi d'acqua naturali e artificiali;
  - e) prati;
  - f) siepi e filari;
  - g) neo-ecosistemi paranaturali.
6. Il PI, sulla base delle previsioni del PATI, provvederà altresì ad identificare e normare, anche con prescrizioni circa la tipologia e la struttura dei moduli vegetazionali da impiegare:
  - a) i nodi, che rappresentano tipi di habitat principali e che ne assicurano la conservazione;
  - b) i corridoi e aree di sosta, che permettono alle specie di disperdersi e di migrare tra differenti nodi, riducendo così l'isolamento e migliorando la coesione del sistema naturale;
  - c) le zone tampone, che proteggono la rete da influenze esterne potenzialmente negative;
  - d) le aree di riqualificazione ambientale, che si aggiungono o ingrandiscono i nodi permettendo alla rete di raggiungere una dimensione ottimale.
7. Nelle more dell'approvazione del PI, sulla base delle precedenti direttive si dovranno tutelare:
  - a) gli elementi vegetazionali lineari di connessione della rete ecologica, quali filari e siepi ubicati lungo le rive dei corsi d'acqua ed a delimitazione di infrastrutture lineari;
  - b) i nuclei boscati e le siepi interpoderali.

### **Art. 81 – Corridoi ecologici secondari**

1. Il PATI individua nel suo territorio i corridoi ecologici secondari, i quali hanno la medesima valenza dei “corridoi ecologici principali”; pertanto essi sono regolamentati con la medesima disciplina di cui al precedente art. 80.

### **Art. 82 – Barriere infrastrutturali**

1. Il PATI individua nel territorio le barriere infrastrutturali, le quali rappresentano gli ostacoli di origine antropica alla continuità della Rete ecologica: la presenza di manufatti, in particolare quelli a sviluppo lineare (strade, ferrovie, canali) costituisce elemento in grado di interrompere la continuità ambientale del territorio, producendo notevoli “effetti Barriera” nei confronti di numerose specie animali presenti nel territorio del PATI.

2. Obiettivo del PATI è quello di tutelare le specie più mobili, quali ad esempio la volpe, quelle più territoriali (mustelidi, piccoli passeriformi) e quelle terricole (micromammiferi, anfibi, rettili), che vengono notevolmente ostacolate nei loro spostamenti, con conseguente modifica della forma e distribuzione dei loro territori o condizionando le principali fasi riproduttive. In molti casi sono proprio le infrastrutture lineari la causa di impatto diretto sugli animali che la attraversano (investimenti).

3. Il PATI persegue la diminuzione degli effetti negativi dell'interruzione di continuità ambientale provocata dalle infrastrutture lineari, amplificati in situazioni ambientali e geomorfologiche particolari come ad esempio per infrastrutture collocate in fregio a margini di transizione tra due ambienti come ad esempio canale/strada. La localizzazione puntuale di queste barriere consentirà, attraverso il PI, di “pianificare” le modalità più idonee per la conservazione e/o il ripristino della continuità ambientale.

4. Tali elementi, da analizzare puntualmente in sede di redazione del PI, sono costituiti anche dalle barriere infrastrutturali primarie costituite dagli aggregati urbani. Tali barriere risultano di ostacolo alla continuità ecologica con le infrastrutture che le costituiscono e fonte di impatto indiretto sul sistema ambientale (aria, acqua, occupazione di suolo, rumore...).



## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

5. Il PI dovrà prevedere, mediante specifica disciplina:

- a) il mantenimento delle alberature esistenti, comprensivo del piano degli interventi di manutenzione e di sostituzione delle stesse alberature;
- b) la messa a dimora di nuovi filari di alberi, utilizzando prevalentemente le essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona;
- c) la realizzazione di fasce alberate che dovranno indicativamente essere attrezzate con essenze latifoglie caduche appartenenti alla vegetazione tipica della zona e con analoghe essenze arbustive, nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- d) la realizzazione di dune alberate; nelle aree relative è vietata l'installazione di attrezzature pubblicitarie e di attrezzature per il tempo libero, ad eccezione di eventuali ambiti adiacenti a spazi di sosta stradali, che potranno essere attrezzati con panchine e manufatti similari;
- e) la installazione di barriere antirumore artificiali, utilizzando preferibilmente quelle realizzate in legno e comunque integrate da elementi di verde;
- f) la sistemazione delle aree di recupero ambientale, consistenti nelle aree residuali che si formano tra il ciglio stradale e il confine dell'ambito di cui alle presenti zone;
- g) adeguati varchi al fine di renderle adeguatamente permeabili alla viabilità ciclabile e pedonale e non costituire barriere alla mobilità non motorizzata.

### **Art. 83 – Aree di protezione delle infrastrutture principali**

1. Il PATI indica agli articoli 68, 69 e 82 le prescrizioni e le direttive per la formazione del PI, da applicare alle aree del presente articolo.

2. Il PI potrà prevedere meccanismi perequativi e/o compensativi che consentano la sistemazione e la manutenzione di tali aree a carico dei soggetti attuatori delle trasformazioni urbanistiche, privilegiando sistemazioni con funzione di mitigazione e filtro rispetto agli insediamenti esistenti e/o programmati; l'eventuale realizzazione di aree a servizi (verde, parcheggi) su tali ambiti dovrà tenere conto dell'eventualità che gli stessi si possano in futuro rendere necessari per l'allargamento o per l'adeguamento delle infrastrutture, facendo venir meno il rispetto delle dotazioni minime di legge.

### **Art. 84 – Elementi lineari – Percorsi ciclo-pedonali**

1. Il PATI individua, indicativamente, alcuni percorsi ciclo-pedonali; il PI dovrà precisare ed integrare tali individuazioni nel rispetto delle direttive di cui al presente articolo.

## DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

2. Il PI svilupperà il tema in armonia con la legislazione vigente ed il manuale tecnico pubblicato dalla Regione, dettando indicazioni sulle caratteristiche e sul tipo di pavimentazioni da impiegare:

- a) lungo gli argini sarà preferibilmente utilizzata pavimentazione in stabilizzato misto-cementizio o con altri prodotti aggreganti e si dovranno predisporre la segnaletica, l'illuminazione adeguata ed aree di sosta attrezzate;
- b) lungo le strade urbane di quartiere si utilizzerà la sede asfaltata esistente o di nuova realizzazione, dividendo nettamente la mobilità ciclabile da quella sia automobilistica che pedonale dove sia possibile;
- c) lungo carrarecce, alzaie e tracciati agricoli si predisporranno misure per la possibilità di

percorrere tali itinerari, opportunamente mantenuti e segnalati, preferibilmente in stabilizzato o stabilizzato misto-cemento;

- d) la realizzazione di eventuali nuove piste ciclabili qualora previste a margine delle affossature esistenti, che dovranno essere preservate nella loro funzionalità anche escludendone la chiusura con tubazioni; la progettazione dei nuovi percorsi dovrà inoltre provvedere alla realizzazione di adeguati volumi di invaso compensativi e integrativi laddove non possa prescindere dalla necessità di ottenere una riduzione dell'esistente grado di sofferenza idraulica, se presente;
- e) laddove i percorsi attrezzati ricadano nelle pertinenze idrauliche dei corsi d'acqua, si dovranno concordare con il Consorzio misure strutturali atte a contemperare le reciproche esigenze.

Inoltre tali percorsi dovranno essere dotati di adeguati arredi, piazzole di sosta attrezzate, e di tutte le necessarie strutture di servizio.

#### **Art. 84 bis – Inquinamento luminoso**

Ai sensi dell'art. 4 della Legge regionale 27 giugno 1997 n. 22 "NORME PER LA PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO", ciascun Comune del PATI dovrà ottemperare ai seguenti adempimenti:

- a) la predisposizione, l'approvazione e l'aggiornamento del piano comunale dell'illuminazione pubblica, a integrazione del piano regolatore generale;
- b) l'integrazione del regolamento edilizio con disposizioni concernenti la progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna;
- c) i controlli sul rispetto delle misure stabilite dalla presente legge e dal piano regionale di cui all'articolo 5 della LR;
- d) l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 12 della LR;
- e) gli ulteriori atti eventualmente previsti dal piano regionale di prevenzione dell'inquinamento luminoso di cui all'articolo 5 della LR.

**PARTE TERZA**

**RIFERIMENTO NORMATIVO**

**IN ADEGUAMENTO AL P.T.C.P. ADOTTATO DALLA PROVINCIA DI PADOVA**

**Rif. Tav.2a – Carta delle Fragilità (P.T.C.P.)**

**Art. 85 – Area ad alta infiltrabilità**

**PRESCRIZIONI**

1. Trattasi di acquifero di grande potenzialità ai fini idropotabili e industriali. La localizzazione di aree industriali o singoli insediamenti a forte rischio d'inquinamento quali depositi di idrocarburi e/o materie chimiche liquide, in generale l'industria pesante, non si ritiene opportuna in queste aree; in ogni caso eventuali richieste dovranno essere preventivamente sottoposte a dettagliate indagini idrogeologiche ed ambientali (procedura di VIA anche quando non rientri nel campo di applicazione).

2. Data la delicatezza e la vulnerabilità di questo territorio è vietata l'individuazione di nuovi siti destinati a discariche.

**DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

3. In queste aree il PI dovrà adottare politiche di salvaguardia e di valorizzazione ambientale quali:

- Recepire la delimitazione delle aree ad alta infiltrabilità e completare l'individuazione dei sedimenti demaniali dei corsi d'acqua pubblici, di risorgive, laghetti ed acque pubbliche in genere, e della vegetazione ripariale.
- definire le norme di tutela e valorizzazione di dettaglio;
- prevedere la creazione di fasce di filtro attraverso siepi e boschetti;
- promuovere le conversioni colturali con minor utilizzo di trattamenti chimici (per es. da seminativo a prato);
- consentire il controllo del carico inquinante di origine zootecnica, attraverso l'introduzione di tecniche di trattamento e recupero energetico dello stesso;
- disciplinare gli interventi di tutela, manutenzione e rinaturalizzazione delle sponde dei corsi d'acqua e il potenziamento della vegetazione ripariale, favorendo habitat per la fauna;
- promuovere la conversione dei sistemi irrigui da scorrimento ad aspersione e comunque con tecniche a miglior utilizzo della risorsa acqua;
- promuovere la formazione di oasi per la protezione della flora e della fauna o di attività sportive o per usi ricreativi (ove non conflittuali con gli obiettivi di tutela);
- favorire la creazione di zone filtro rispetto al territorio agricolo e urbanizzato, con siepi e macchie boscate;
- regolamentare gli accessi e percorsi didattici lungo i fiumi di risorgiva e gli altri corsi d'acqua costituenti connessioni ecologiche.

**Art. 86 – Ambito del bacino scolante**

**PRESCRIZIONI**

1. Si rinvia alle norme di tutela del PTCP, del PTRC, ed alle prescrizioni di tutela in materia già contenute nelle presenti norme

**DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2. Il PI, in concerto con i Consorzi di Bonifica competenti, detterà norme, derivanti da approfondimenti di studi locali comunali, relative alla tutela della risorgiva idrica (fasce tampone da inserire lungo i corsi d'acqua e ricalibratura alvei), alla conversione di tecniche colturali (sia come irrigazione che come coltivazioni adottate) e alla miglior gestione delle deiezioni zootecniche, per abbassare i livelli di azoto fosforo e potassio, con incremento delle tecniche di trattamento dei liquami per aumentare la produzione di ammendante o compost e di energia rispetto al prodotto liquido.

3. Tali azioni saranno programmate e condotte secondo le disposizioni del Decreto / aprile 2006 "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'art. 38 del D.Lgs n.152/99".

4. Per l'adempimento di cui sopra i comuni potranno avvalersi, nei confronti dei singoli privati interessati, dei disposti del credito edilizio di cui alle presenti norme o altre forme legittime come ad esempio la rivalutazione dell'I.C.I. ecc.

#### **Art. 87 – Area a rilevante inquinamento acque sotterranee**

##### **PRESCRIZIONI**

1. Trattasi di aree che per la loro permeabilità possono portare all'inquinamento delle acque sotterranee; pertanto si danno le seguenti prescrizioni:

- per le aree industriali si rende opportuna la certificazione della qualità ambientale prima della loro attuazione;
- il divieto di discariche;
- per i siti potenzialmente inquinanti va condotta la verifica sulla effettiva consistenza del pericolo, rilevando la presenza di inquinanti e, se riscontrati, predisponendo l'attività di bonifica secondo il procedimento di cui al D.M. 471/99.

##### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2. Si richiamano le direttive già riportate negli articoli che riguardano la tutela del suolo.

#### **Art. 88- Qualità biologiche dei corsi d'acqua (Ambiente leggermente inquinato – condizioni intermedie tra leggermente inquinato e inquinato)**

1. Il territorio del PATI è interessato da corsi d'acqua la cui qualità è stata classificata dal PTCP come:

- condizione intermedia tra leggermente inquinato e non inquinato;
- ambiente leggermente inquinato.

##### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2. Il PI, dopo opportune verifiche, individuerà i potenziali inquinanti dei corsi d'acqua, assoggettandoli a specifica normativa che impedisca l'inquinamento.

3. Qualora l'inquinamento derivi da scarichi a monte segnalerà alle autorità competenti il grado dello stesso affinché queste provvedano alle bonifiche del caso.

#### **Art. 89 – Siti potenzialmente contaminati (Non inseriti negli elaborati grafici del PATI)**

1. Il PTCP Individua in apposito grafico la quantità dei siti potenzialmente inquinanti omettendo la loro localizzazione.

##### **PRESCRIZIONI**

2. Per i siti potenzialmente contaminati va condotta la verifica sulla effettiva consistenza del pericolo, rilevando la presenza di inquinanti e, se riscontrati, predisponendo l'attività di bonifica secondo il procedimento di cui al D.M. 471/99.

##### **DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

3. Si richiamano le direttive già riportate negli articoli che riguardano la tutela del suolo.

**Rif. Tav. 3a – Sistema Ambientale (P.T.C.P.)**

**Art. 90 – Patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata (non inserito in cartografia del PATI)**

1. Il PTCP individua nel territorio del PATI le specializzazioni agricole, che sono quelle:
- Lattiero Caseario – formaggio DOP;
  - Avicola;
  - Zootecnica (suini).

**DIRETTIVE**

Produzione lattiero casearia

2. I comuni cercheranno di sviluppare, attraverso incentivi, le colture a prato, al fine di valorizzare e promuovere, laddove presente, la produzione lattiero casearia.

Produzione Avicola

3. I comuni in sede di PI censiranno gli allevamenti esistenti dettando norme per la loro razionalizzazione nel contesto territoriale ed ambientale, mirando al miglioramento del rapporto con l'ambiente rurale ed al potenziamento del sistema di sicurezza igienico-sanitario;

Produzione zootecnica

4. I comuni in sede di formazione del PI dovranno censire gli allevamenti esistenti dettando norme atte ad incentivare l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e il trattamento delle deiezioni animali, prima del loro utilizzo agronomico con produzione di correttivi o compost e di energia. Sono in tal senso da incentivare i progetti collettivi.

**Rif. Tav. 4a – Sistema insediativo infrastrutturale (P.T.C.P.)**

**Art. 91 – Ville Venete (non inserito vincolo in elaborati grafici del PATI)**

**PRESCRIZIONI**

1. Per gli edifici con vincolo monumentale, così come riportati negli elaborati 1/1 e 1/2 del presente PATI, ai sensi dell'art. 26 lettera c del PTCP è obbligatorio che per tutti gli interventi di trasformazione urbanistico edilizia previsti in un raggio di m. 500 dal limite esterno dal perimetro del vincolo si debba preventivamente acquisire il parere della competente Soprintendenza.

**Art. 92 – Poli produttivi esistenti di interesse provinciale (non inserito in elaborati grafici del PATI)**

1. Il PTCP individua nei comuni di Cittadella e Tombolo un polo produttivo di interesse provinciale da confermare e/o da riqualificare.

**PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

2. Nella formazione del PI i comuni interessati perseguono i seguenti obiettivi:
- lo 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;
  - lo sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione;
  - la promozione di organismi sovracomunali di gestione delle aree e di forme di gestione unitaria delle infrastrutture e dei servizi.
3. I comuni di Cittadella e Tombolo effettueranno approfondimenti congiunti a carattere locale, redigendo in sede di PI una specifica normativa urbanistica per lo sviluppo e la quantificazione, anche eventualmente estesa ai comuni appartenenti al presente PATI, che definisca:

- funzioni, attività, servizi ammissibili nell'area ed eventuali forme di incentivazione alla localizzazione e/o alla riconversione d'uso;
- interventi connessi all'urbanizzazione dell'area definendo un programma economico-finanziario e individuando le risorse pubbliche e private per la sua attuazione (anche attraverso le forme della programmazione negoziata);
- eventuali esigenze di ampliamento delle aree destinate alle attività produttive e di servizio;
- le forme più opportune per la gestione consortile dell'area;
- riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti produttivi e il loro consumo di risorse non rinnovabili;
- razionalizzazione delle aree produttive, concentrando gli ambiti produttivi, allo scopo di ridurre la dispersione dell'offerta insediativa e ridurre il consumo di territorio, mantenendo comunque un'offerta adeguata alla domanda;
- concertazione delle ulteriori potenzialità di offerta, comunque nei limiti di seguito indicati, in collocazioni ottimali rispetto alle infrastrutture primarie per la mobilità e con scarse o nulle limitazioni o condizionamenti dal punto di vista ambientale;
- evitare la compromissione di ulteriore territorio agricolo, salvo che in contiguità con aree già insediate;
- qualificare e potenziare le attività di logistica della produzione in relazione ad una adeguata dotazione delle infrastrutture per la mobilità pubblica e privata;
- particolare attenzione rivolta agli insediamenti prossimi a zone residenziali, da separarsi, in ogni caso con opportune barriere vegetali.

4. Negli ambiti produttivi da confermare e riqualificare ciascun Comune già dotato di zona industriale adeguatamente servita da idonee opere infrastrutturali, potrà prevedere ampliamenti delle proprie zone "D" nel limite del 5% delle superfici previste nel PRG vigente alla data di adozione del PTCP, purché tali previsioni siano rivolte a soddisfare reali esigenze fisiologiche di potenziamento e adeguamento delle aziende già insediate nella zona da almeno tre anni; rientreranno nel suddetto calcolo anche le previsioni di espansione produttiva contenute nelle varianti ai PRG, già adottate dai Comuni alla data di adozione del PTCP, a seguito della loro eventuale approvazione da parte della Regione.

5. 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 dei 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.

6. Eventuali richieste di ampliamento avanzate dai singoli comuni, superiori alla percentuale indicata (5%) potranno essere soddisfatte purché in conformità con le previsioni del PTCP, a seguito di studio sulle aree in disponibilità, programmate o da programmarsi; tali previsioni potranno essere attuate anche attraverso l'applicazione dell'istituto della "perequazione territoriale" sulla base dei criteri individuati nello strumento di pianificazione sovraordinato.

7. Il limite di cui al comma precedente (5%) potrà essere derogato nel caso di attività di "eccellenza produttiva" specializzate e significative per l'economia del territorio, con particolare riguardo per il Comune di Campo San Martino, sulla base delle effettive necessità riscontrate e su conforme e specifica previsione in tal senso del PTCP.

La deroga al limite di cui sopra è subordinato all'avvenuta approvazione delle relative norme di PTCP contenenti tale previsione. Le attività di "eccellenza produttiva" devono essere esistenti e insediate da almeno tre anni.

8. Nei casi di cui ai precedenti comma 6 e 7, non si renderà necessaria l'approvazione di specifica variante al presente PATI, salvo diversa prescrizione dello strumento di pianificazione sovraordinato e fatte salve le necessarie verifiche sul dimensionamento degli ATO interessati e relativamente alla VAS, da effettuarsi in sede di formazione del P.I..

#### **Art. 93 – Poli produttivi da confermare (non inserito in elaborati grafici del PATI)**

1. Si richiamano le norme di cui al precedente art. 92.

**Art. 94 – Luoghi per l'integrazione funzionale delle attività produttive (non inserite in elaborati grafici del PATI).**

1. Il PTCP individua nel territorio del PATI la specializzazione produttiva secondaria dell'industria delle costruzioni.
2. La disciplina che regola il presente articolo è analoga di quella di cui agli artt. 90 e 92, diversificata a seguito della specializzazione produttiva.

**Art. 95 – Polo per l'innovazione di interesse provinciale per servizi alle imprese (non inserito in elaborati grafici del PATI)**

1. Il PTCP individua nel territorio del PATI un polo per l'innovazione e per i servizi alle imprese.
2. In analogia a quanto riportato all'art. 32 del PTCP si rinvia, di fatto, alle indicazioni contenute nell'art. 92 delle presenti norme.

**Art. 96 – Ambiti su cui favorire l'agglomerazione urbana su poli consolidati, potenziamento della rete di servizi alla produzione di rango superiore e delle aree per gli insediamenti produttivi (non inserito in elaborati grafici del PATI).**

Ambito individuato nel PTCP ma non specificatamente normato, fa riferimento a direttive contenute al Titolo IV.

**PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI**

1. Il PATI prescrive:
  - l'agglomerazione insediativa attorno ai centri urbani consolidati;
  - il riordino edilizio lungo gli assi viari nel rispetto della struttura morfologica del territorio e del paesaggio;
  - la definizione qualitativa degli spazi pubblici per la residenza e la produzione secondaria.
2. Il PATI definisce la superficie agricola trasformabile (S.A.U.), dimensionando il fabbisogno residenziale secondo i seguenti parametri:
  - al fabbisogno edilizio arretrato: con riferimento alle reali situazioni di sovrappollamento, coabitazioni, condizioni igieniche inadeguate e malsane;
  - al fabbisogno edilizio insorgente con riferimento alle variazioni demografiche, e stimato in relazione a:
    - ruolo del Comune nell'economia territoriale, nel "sistema locale del lavoro", nel distretto industriale, nel sistema delle infrastrutture di trasporto, ecc.;
    - variazione quantitativa della popolazione;
    - variazione dei nuclei familiari;
    - flussi migratori;
    - previsione di nuovi insediamenti produttivi sia secondari che terziari e/o misti;
    - eliminazione di eventuali incompatibilità per quanto attiene la prevenzione dei rischi naturali maggiori.
3. Il PATI dimensiona i servizi ai sensi dell'art.31 della L.R. 11/2004, demandando le specifiche sia territoriali vaste che locali al PI.
4. Nell'area urbana polarizzata e consolidata di Cittadella, ove gli ambiti urbani sono in corso di agglomerazione con i Comuni contermini, i Comuni dovranno favorire l'attuazione coordinata dei PI, impedendo la saldatura tra i vari sistemi insediativi, mantenendo la struttura polarizzata, favorendo l'agglomerazione-densificazione.
5. I comuni dovranno mirare a riqualificare e completare il tessuto morfologico esistente, nel rispetto delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica, operando possibilmente con visione intercomunale.



6. Nella individuazione delle zone territoriali omogenee diverse da quelle agricole dovranno:
- tendere prioritariamente al recupero del patrimonio esistente ed alla saturazione delle zone di completamento, privilegiando il più possibile la integrazione sociale, funzionale e morfologica e la densificazione insediativa;
  - prevedere le zone di espansione in aree contigue al tessuto insediativo esistente;
  - prevedere il potenziamento delle reti dei servizi alla produzione di rango superiore e delle aree per gli insediamenti produttivi.

#### **Art. 97 – Limite di contenimento dell'espansione urbana**

##### PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI

1. Il PATI individua nel suo territorio, in armonia con i contenuti del PTCP, i luoghi cui impedire le saldature e il contenimento dell'espansione residenziale e produttiva.
2. Il PI disciplina:
  - i limiti di contenimento dell'espansione urbana;
  - i margini – le aree interessate dalle linee di contenimento dell'espansione urbana, avendo riguardo alla tutela della morfologia e consistenza del centro urbano, nonché al mantenimento dei coni visuali liberi verso le zone rurali;
  - valorizza ed eventualmente ripristina la integrità morfologica dei margini urbani e delle aree circostanti, per mezzo di eventuali appositi progetti e sussidi operativi volti a definire la natura e la modalità esecutiva degli interventi di saturazione della parte edificata e di finitura degli spazi urbani ineditati nonché di riutilizzazione delle aree degradate, a ridosso delle zone urbanizzabili;
3. I comuni ricercheranno soluzioni volte alla tutela e valorizzazione dei siti interessati secondo i precedenti indirizzi.

#### ***Rif. Tav. 5a – Sistema del Paesaggio (P.T.C.P.)***

#### **Art. 98 – Ambito ottimale di pianificazione coordinata del paesaggio (non inserito in elaborati grafici del PATI)**

Il PATI individua nel proprio territorio il Paesaggio afferente allo stesso, e lo disciplina principalmente nel capo IV – Valori e tutele delle presenti norme, in coordinamento con la Provincia.

**PARTE QUARTA**

**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**Art. 99 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A.**

1. L'entrata in vigore del PATI e delle presenti NTA non comporta la decadenza dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. in contrasto con le norme stesse, se approvate ed efficaci (nei termini di validità) né dei Piani Urbanistici Attuativi approvati e convenzionati, sino a decadenza degli stessi.

Negli ambiti oggetto di SUA approvati dal Consiglio Comunale sulla base del previgente PRG, ancorché non convenzionati alla data di adozione del PATI, qualora la relativa convenzione venga stipulata anteriormente alla data di adozione del primo PI si applicherà, nei termini di validità degli SUA stessi, la disciplina urbanistica vigente all'epoca della loro approvazione, purché non in contrasto con le indicazioni del PATI.

In tal caso la verifica di conformità non potrà essere riferita ai criteri perequativi ed alle dotazioni di aree a servizi, in quanto non ancora stabiliti dal PI..

L'adozione del primo PI comporterà, per i SUA non ancora convenzionati, l'obbligo di adeguamento al nuovo strumento generale.

2. Sono sempre ammesse varianti di adeguamento al presente PATI.

**Art. 100 – Norme di salvaguardia**

1. Il PRG vigente mantiene l'efficacia fino all'approvazione del PATI per le parti non in contrasto con lo stesso.

2. A seguito dell'approvazione del PATI, il PRG vigente acquista valore ed efficacia del PI per le sole parti compatibili con il PATI stesso, ai sensi del 5° comma dell'art. 48 della L.R.11/2004.

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

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

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione superiori al PATI riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opereranno automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo o adeguamento senza necessità di variante, salvo diversa disposizione.

4. In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al PATI i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

**Art. 101 – Norme di salvaguardia del PTCP adottato e del PTRC adottato.**

1. Le previsioni del PTCP adottato dalla Provincia di Padova con DCP n. 46 del 31/07/2006 comportano per il PATI l'applicazione del regime di salvaguardia.

2. Le previsioni del PTRC adottato dalla Regione con DGRV n. 372 del 17/02/2009, comportano per il PATI l'applicazione del regime di salvaguardia.

#### **Art. 102 – Modifiche al PATI**

1. E' obbligatorio il consenso di tutti i comuni partecipanti al PATI per le varianti allo stesso riguardanti, anche parzialmente, i seguenti temi:

- modifiche al sistema ambientale;
- modifiche al sistema suolo e sottosuolo;
- modifiche al sistema del turismo;
- modifiche ai servizi intercomunali;
- modifiche a infrastrutture;
- modifiche necessarie per adeguamento alla V.A.S.;
- modifiche al dimensionamento.

2. Per l'adozione e l'approvazione di tali varianti dovranno essere seguite le procedure di cui alla LR 11/2004 con la partecipazione di tutti i Comuni del PATI.

3. Qualora le varianti riguardino il territorio di un solo comune e non incidano sui contenuti intercomunali del PATI, né sul suo dimensionamento complessivo, ovvero siano adottate in adeguamento alle prescrizioni del PTCP e/o PTRC non è obbligatorio il consenso di tutti i comuni partecipanti al PATI, sempre che le varianti riguardino esclusivamente i seguenti temi:

- modifiche del sistema insediativo
- modifiche del sistema produttivo primario
- modifiche del sistema produttivo secondario.

4. Per l'adozione e l'approvazione di tali varianti dovranno essere seguite le procedure di cui alla LR 11/2004 da parte dei singoli Comuni interessati.

#### **Art. 103 – Modifiche conseguenti a varianti legislative**

1. I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del PATI modificando quelle richiamate. Tali modifiche non costituiranno variante al PATI.

2. L'eventuale approvazione di strumenti urbanistici e/o territoriali sovraordinati, compresi i piani ambientali e paesistici, comporterà l'automatica variazione del PATI, salvo diversa disposizione e/o necessità di variante di adeguamento per definire il regime urbanistico delle aree modificate.

#### **Art. 104 – Rinvio finale.**

1. Per quanto non normato dalle presenti norme si farà riferimento alle disposizioni statali e regionali vigenti, che prevarranno anche nel caso di contrasto con le norme e/o con le previsioni del PATI.

INDICE

PARTE PRIMA.....	3
DISPOSIZIONI GENERALI.....	3
CAPO I - FINALITA' E STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	3
Art. 1- Disciplina del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) e richiamo alla legislazione vigente.....	3
Art. 2 - Contenuti del PATI.....	3
Art. 3 - Valutazione Ambientale Strategica (VAS).....	3
Art. 4 - Elaborati del PATI.....	6
Art. 5 - Strumenti di Attuazione del PATI.....	7
Art. 6 - Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica.....	7
Art. 7 - Modalità per la riqualificazione ambientale e credito edilizio – compensazione urbanistica.....	10
Art. 8 - Normativa in applicazione di Leggi Regionali e statali di altri settori ..... e di strumenti di livello superiore.....	11
Art. 9 - Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché per l'applicazione dello sportello unico per l'attività produttiva di cui al D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 447 e successive modifiche.....	12
Art. 10 - Confini comunali.....	13
Art. 11- Confini del PATI.....	13
PARTE SECONDA.....	14
DISPOSIZIONI SULLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE.....	14
CAPO I – DISPOSIZIONI SUI VINCOLI E PIANIFICAZIONE SUPERIORE - ELABORATO 1 – SCALA 1:10000.....	15
NORME GENERALI.....	15
Art. 12 – Vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 parte III - Aree di notevole interesse pubblico.....	15
Art. 13 – Vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 parte III - Corsi d'acqua.....	17
Art. 14 – Vincolo paesaggistico – D.Lgs. 42/2004 parte III - Zone di interesse archeologico.....	17
Art. 15 - Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 parte II.....	18
Art. 16 – Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3.....	18
Art. 17 – Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 parte III – Aree boscate.....	19
Art. 18 – Siti di Importanza Comunitaria / Zone di protezione speciale.....	19
Art. 19 – Ambiti di parchi o per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica.....	21
Art. 20 – Ambiti naturalistici di livello regionale.....	21

P.A.T.I. ALTA PADOVANA

Art. 21 - Centri storici .....	21
Art. 22 – Agro centuriato .....	22
Art. 23 – Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I. (P1 – Pericolo moderato/ P2 – Pericolo medio/ P3 – Pericolo elevato).....	23
Art. 24 - Idrografia / Zone di tutela – Zone di tutela di profondità diverse (L.R. 11/2004 art. 41 lett g).....	24
Art. 25 – Cave .....	25
Art. 26 - Depuratori / Fasce di rispetto .....	26
Art. 27 - Pozzi di prelievo per uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo / fasce di rispetto. ....	27
Art. 28 - Viabilità / Fasce di rispetto .....	28
Art. 29 - Ferrovia / Fasce di rispetto .....	29
Art. 30 - Elettrodotti / Fasce di rispetto .....	30
Art. 31 – Cimiteri / Fasce di rispetto.....	30
Art. 32 - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico .....	31
Art. 33 – Allevamenti zootecnici.....	32
CAPO II – DISPOSIZIONI SULLE INVARIANTI TERRITORIALI – ELABORATO 2.....	33
– SCALA 1:10000.....	33
NORME GENERALI.....	33
Art. 34 – Geositi.....	33
Art. 35 – Ambiti / Corsi d’acqua .....	33
Art. 36 – Ambiti di Parchi e Ambiti naturalistici .....	34
(1 – medio corso del Brenta/ 2 –Palude di Onara / 3 – Paesaggio sommerso ferrovia dismessa Treviso – Ostiglia / 4 – Macchie boscate) .....	34
Art. 37 – Elementi puntuali / Elementi lineari / Alberi monumentali - Siepi e filari alberati .....	35
Art. 38 – Elementi puntuali / Parchi e giardini storici .....	35
Art. 39 – Ambiti / Ambito di natura agricolo-ambientale .....	36
Art. 40 - Elementi lineari.....	36
(1 - Paleoalvei / 2-Limite superiore delle risorgive / 3-Limite inferiore delle risorgive) .....	36
Art. 41 – Polle di risorgive .....	37
Art. 42 – Ambiti (Centri storici, Pertinenze scoperte da tutelare) .....	38
Art. 43 – Elementi lineari (Graticolato romano – Torri e mura di cinta di Cittadella) .....	38
Art. 44 – Elementi puntuali (Edifici di valore storico monumentale – Ville Venete .....	39
CAPO III – DISPOSIZIONI SULLA FRAGILITA’ DEL TERRITORIO – ELABORATO 3 –	
SCALA 1: 10000.....	40
NORME GENERALI.....	40
Art. 45 – Aree idonee .....	43

P.A.T.I. ALTA PADOVANA

Art. 46 – Aree idonee a condizione di specifiche norme .....	44
Art. 47 – Aree non idonee .....	46
Art. 48 – Aree esondabili o a periodico ristagno idrico.....	47
Art. 49 – Corsi d’acqua principali (Alvei ed argini).....	50
Art. 50 – Aree umide .....	51
Art. 51 – Aree umide di origine antropica .....	52
Art. 52 – Aree boschive o destinate al rimboschimento .....	52
Art. 53 - Aree comprese fra gli argini maestri ed il corso d’acqua dei fiumi e nelle isole fluviali .....	53
Art. 54 – Aree per il rispetto dell’ambiente naturale, della flora e della fauna - Fascia di ricarica degli acquiferi .....	53
CAPO IV – DISPOSIZIONI SULLA TRASFORMABILITA’ DEL TERRITORIO.....	55
– ELABORATO 4 – SCALA 1:10000 .....	55
INDIVIDUAZIONI DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO).....	55
Art. 55 – ATO con contesto di particolare valenza ambientale del fiume Brenta .....	63
(ATO 1-11-25) .....	63
Art. 56 - ATO con contesto di particolare valenza ambientale della palude di Onara (ATO 16-23).....	64
Art. 57 – ATO dei Centri storici di particolare valenza (ATO 10-14) .....	65
Art. 58 – ATO di contesto prevalentemente residenziale.....	65
(ATO 2-3-5-8-9-12-13-18-19-21-24-26-29) .....	65
Art. 59 – ATO di contesto prevalentemente a destinazione produttiva-secondaria (ATO 6-7-15-17-27) .....	68
Art. 60 – ATO di contesto prevalentemente agricolo.....	70
(ATO 4-20-22-28) e zone agricole negli altri ATO.....	70
Art. 61 – Aree di urbanizzazione consolidata. ....	73
Art. 62 – Edificazione diffusa .....	74
Art. 63 – Aree di riqualificazione e riconversione. ....	75
Art. 64 – Opere incongrue.....	75
Art. 65 – Limiti fisici alla nuova edificazione .....	76
Art. 66 – Ambiti trasformabili / linee preferenziali di sviluppo insediativo .....	76
Art. 67 – Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza .....	78
Art. 68 – Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza (strade) .....	79
Art. 69 – Infrastrutture e attrezzature di maggiore rilevanza (ferrovia) .....	80
Art. 70 – Ambiti per la formazione dei parchi e delle risorse naturali di interesse comunale ..	80
Art. 71 – Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.....	81

P.A.T.I. ALTA PADOVANA

Art. 72 – Ville individuate nella pubblicazione dell’Istituto Regionale .....	82
per le Ville Venete .....	82
Art. 73 – Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale .....	82
Art. 74 – Centri Storici (Contesto di rilevante tutela, contesto di valore storico architettonico) .....	82
Art. 75 – Pertinenze scoperte da tutelare .....	85
Art. 76 – Contesti figurativi dei complessi monumentali.....	85
Art. 77 – Coni visuali .....	86
Art. 78 – Area nucleo .....	86
Art. 79 – Area di connessione naturalistica .....	87
Art. 80 – Corridoi ecologici principali .....	87
Art. 81 – Corridoi ecologici secondari .....	88
Art. 82 – Barriere infrastrutturali .....	88
Art. 83 – Aree di protezione delle infrastrutture principali .....	89
Art. 84 – Elementi lineari – Percorsi ciclo-pedonali .....	89
Art. 84 bis – Inquinamento luminoso .....	90
PARTE TERZA.....	91
RIFERIMENTO NORMATIVO .....	91
IN ADEGUAMENTO AL P.T.C.P. ADOTTATO DALLA PROVINCIA DI PADOVA .....	91
Art. 85 – Area ad alta infiltrabilità .....	92
Art. 86 – Ambito del bacino scolante .....	92
Art. 87 – Area a rilevante inquinamento acque sotterranee.....	93
Art. 88- Qualità biologiche dei corsi d’acqua (Ambiente leggermente inquinato – condizioni intermedie tra leggermente inquinato e inquinato) .....	93
Art. 89 – Siti potenzialmente contaminati (Non inseriti negli elaborati grafici del PATI).....	93
Rif. Tav. 3a – Sistema Ambientale (P.T.C.P.) .....	94
Art. 90 – Patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata (non inserito in cartografia del PATI).....	94
Rif. Tav. 4a – Sistema insediativo infrastrutturale (P.T.C.P.).....	94
Art. 91 – Ville Venete (non inserito vincolo in elaborati grafici del PATI).....	94
Art. 92 – Poli produttivi esistenti di interesse provinciale (non inserito in elaborati grafici del PATI).....	94
Art. 93 – Poli produttivi da confermare (non inserito in elaborati grafici del PATI).....	95
Art. 94 – Luoghi per l’integrazione funzionale delle attività produttive (non inserite in elaborati grafici del PATI).....	96
Art. 95 – Polo per l’innovazione di interesse provinciale per servizi alle imprese (non inserito in elaborati grafici del PATI).....	96



P.A.T.I. ALTA PADOVANA

Art. 96 – Ambiti su cui favorire l'agglomerazione urbana su poli consolidati, potenziamento della rete di servizi alla produzione di rango superiore e delle aree per gli insediamenti produttivi (non inserito in elaborati grafici del PATI).....	96
Art. 97 – Limite di contenimento dell'espansione urbana.....	97
Rif. Tav. 5a – Sistema del Paesaggio (P.T.C.P.) .....	97
Art. 98 – Ambito ottimale di pianificazione coordinata del paesaggio.....	97
(non inserito in elaborati grafici del PATI).....	97
PARTE QUARTA .....	98
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	98
Art. 99 – Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A. ....	99
Art. 100 – Norme di salvaguardia .....	99
Art. 101 – Norme di salvaguardia del PTCP adottato e del PTRC adottato .....	99
Art. 102 – Modifiche al PATI .....	100
Art. 103 – Modifiche conseguenti a varianti legislative .....	100
Art. 104 – Rinvio finale. ....	100